

- 2) **infrastrukturze gospodarowania odpadami** – należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki przewidziane do gospodarowania odpadami oraz zarządzania tym procesem wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym, z wyjątkiem składowisk odpadów;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem:
 - a) balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalną linię zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalną linię zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 4) **powierzchni aktywnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez panele fotowoltaiczne, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych skrajnych modułów paneli na powierzchnię terenu;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, przy czym:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
 - będzie dominowało w przypadku występowania w granicach działki budowlanej zarówno przeznaczenia podstawowego jak i towarzyszącego,
 - b) towarzyszące przeznaczenie terenu może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:
 - a) ograniczony liniami rozgraniczającymi,
 - b) oznaczony symbolem;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wysokiej:
 - a) obsadzony minimum jednym rzędem:
 - krzewów z gatunku zimozielonego,
 - drzew,
 - b) którego przerwanie dopuszcza się w celu realizacji:
 - dojeżdż lub dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne i cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 7) granica maksymalnej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energii słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

2. Następujące oznaczenia graficzne i cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) wymiarowanie [m];
- 2) granica administracyjna miasta/gminy Końskie;
- 3) granica pasa drogowego dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 4) granica dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 5) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV:
 - a) napowietrzna,
 - b) kablowa;
- 6) stacja transformatorowa:
 - a) wewnątrzowa,
 - b) słupowa – nieczynna;
- 7) drenaż;
- 8) granica kwatery nadpoziomowego składowiska odpadów nr:
 - a) 0 - kwatera nieczynna, zrekultywowana,
 - b) 1 - kwatera nieczynna, zrekultywowana,
 - c) 2 - kwatera eksploatowana, nadpoziomowa,
 - d) 3 - kwatera nieczynna, zrekultywowana;
- 9) wewnętrzny ciąg komunikacyjny;
- 10) strefa zieleni izolacyjnej poza obszarem objętym planem.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **IO-ES** – teren:
 - infrastruktury gospodarowania odpadami lub,
 - instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) **IOs-ES** – teren:

- nieczynnego, zrekultywowanego składowiska odpadów lub,
- instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,

c) **IOs** – teren nadpoziomowego składowiska odpadów,

d) **ZL** – teren lasu,

e) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,

f) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

3) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizowanie budynków zgodnie z określoną i zwymiarowaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

1) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki dopuszczenie zachowania budynków lub ich części usytuowanych bezpośrednio przy nieprzekraczalnej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy czym w przypadku realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie budynku, zakazuje się przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:

a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,

b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;

3) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,

b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;

4) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

5) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik przy realizacji inwestycji w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) nakaz stałego monitoringu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) maksymalną strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energii słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, obejmującą swym zasięgiem w całości tereny **IO-ES** i **IOs-ES**, której przebieg został wskazany na rysunku planu, oraz w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

8) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz ujednoczenia w granicach działki budowlanej kolorystyki:

- a) elewacji budynków,
- b) materiałów wykończeniowych budynków;

2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską w granicy obszaru objętego planem.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych "Końskie" występujący pod całym obszarem objętym planem, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

2) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem nie występują:

- a) tereny i obszary górnicze,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, ponieważ dla województwa świętokrzyskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 25 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 5 m;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) terenu **ZL**;
- 2) dróg, w tym dojeżdż i dojazdów.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. Ustalenia z zakresu szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o maksymalnej szerokości do 14 m, po 7 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu której obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt 3, nakaz jej uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, w szczególności:
 - a) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
 - b) nakaz przycinania drzew i krzewów do maksymalnej wysokości 3 m,
 - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 3) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w pkt 2 tracą moc;
- 4) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie powiązania terenu:
 - **1.KDL** w ciągu przebiegu istniejącej drogi publicznej z powiązaniem od północy z drogą krajową nr 42 za pośrednictwem ronda średniego na skrzyżowaniu ul. Spacerowej i ul. Zachodniej w Końskich,
 - **2.KDL** w ciągu przebiegu istniejącej drogi publicznej,
 - **3.KDL** w ciągu przebiegu istniejącej drogi publicznej z powiązaniem od wschodu z drogą wojewódzką nr 728 (ul. Kielecka),
 - **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW** w ciągu przebiegu istniejących dróg wewnętrznych z powiązaniem, terenu **1.KDW** od północy a terenu **3.KDW** od wschodu, z drogą publiczną,
 - c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdż i dojazdu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) ustalone w planie tereny dróg publicznych oraz drogi publiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

- b) ustalone w planie drogi wewnętrzne,
 - c) dojścia i dojazdy wydzielone w granicach terenów;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania powinna być bilansowana łącznie dla terenów **IO-ES, IOs-ES** oraz **IOs**, gdyż razem stanowią teren Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Końskich, przy czym do jej wyliczenia należy przyjąć wskaźniki ustalone w §17 ust. 2 pkt 7;
- 5) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami niniejszego planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy wyłącznie wewnętrznych stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem: §13 pkt 1;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej,
 - b) z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, z zastrzeżeniem §7 pkt 4;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem §7 pkt 4,
 - b) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem: §13 pkt 1;
- 9) zaopatrzenie w wodę:
- a) z sieci wodociągowej,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 10) odprowadzanie ścieków:
- a) bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - b) przemysłowych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności z zakresu:
 - prawa wodnego,
 - sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) poprzez ich retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością ich wtórego wykorzystania,

- c) poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi;
- 12) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) regulaminu szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Końskie;
- 13) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego w wysokości 0,01%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IO-ES** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod:
 - a) infrastrukturę gospodarowania odpadami lub,
 - b) instalacje odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem: §13 pkt 1;
- 2) towarzyszące pod bazę transportową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) wiat,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i dojść,
 - d) stanowisk postojowych w tym parkingów,
 - e) budynków garażowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 15 m, przy czym parametr nie dotyczy:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, lecz nie wyższych niż 20 m,
 - c) budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,6,

- b) minimalną na 0,001;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy, w tym powierzchni aktywnej, do 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
- 6) dachy:
 - a) o dowolnej geometrii,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 4 osoby zatrudnione,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych i utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów,
 - c) garaży.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz składowania odpadów;
- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IOs-ES** ustala się przeznaczenie podstawowe pod:

- 1) nieczynne i zrehabilitowane składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne lub;
- 2) instalacje odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem: sytuowanie instalacji na koronie składowiska możliwe wyłącznie w przypadku braku stwierdzenia zagrożenia życia, zdrowia ludzi lub środowiska w ekspertyzie geotechnicznej oraz sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) dojść,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: ich sytuowanie na koronie składowiska możliwe wyłącznie w przypadku braku stwierdzenia zagrożenia życia, zdrowia ludzi lub środowiska w ekspertyzie geotechnicznej oraz sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla instalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w ust. 1 pkt 2, do 6 m;

b) pozostałej, niewymienionej w lit. a, do 10 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

- 3) maksymalną powierzchnię aktywną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%.

3. Z uwagi na brak potrzeb nie ustala się:

- 1) nadziemnej intensywności zabudowy;
- 2) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 3) geometrii dachów;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji, z zastrzeżeniem §14 pkt 4.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) realizację wokół kwater składowania rowów opaskowych na wody opadowe i roztopowe spływające ze skarp zewnętrznych obwałowań kwater a następnie odprowadzanie ich rowem opaskowym do zbiorników retencyjnych;
- 2) wykonanie systemu drenażu nadfoliowego odcieków odprowadzającego wody do szczelnego zbiornika odcieków.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) składowisk odpadów,
 - c) szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów;
- 3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości zmiennej od 7,8 m do maksymalnie 18 m w strefach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IOs** ustala się przeznaczenie podstawowe pod nadpoziomowe składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla składowiska odpadów w zasięgu eksploatowanej kwatery nr 2 do rzędnej 275 m n.p.m.;
 - b) pozostałej, niewymienionej w lit. a, do 10 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%.

3. Z uwagi na brak potrzeb nie ustala się:

- 1) nadziemnej intensywności zabudowy;

- 2) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 3) geometrii dachów;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji, z zastrzeżeniem §14 pkt 4.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) realizację wokół kwatery składowania rowów opaskowych na wody opadowe i roztopowe spływające ze skarp zewnętrznych obwałowań kwater a następnie odprowadzanie ich rowem opaskowym do zbiorników retencyjnych;
- 2) wykonanie systemu drenażu nadfoliowego odcieków odprowadzającego wody do szczelnego zbiornika odcieków.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) składowisk odpadów,
 - c) szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości zmiennej od 5,5 m do 12 m w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod las.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL**, **2.KDL**, **3.KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy lokalnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania urządzeń obcych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 15 m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) **1.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 m do 13,5 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;

2) **2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3,7 m do 15,5 m jak na rysunku planu, przy czym:

- a) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem,
- b) szerokość drogi nie uwzględnia ścięć na zakrętach;

3) **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3 m do 6 m jak na rysunku planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW**, **2.KDW**, **3.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) **1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 m do 12 m jak na rysunku planu;
- 2) **2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3,8 m do 5,5 m jak na rysunku planu;
- 3) **3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4 m do 4,2 m jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Końskich Nr XXXIII/329/2021 z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów.

Do głównych celów Planu należy: dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do realnych potrzeb i możliwości Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów (RZZO) przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska (w tym m.in. zwiększenie powierzchni, na której dopuszczona jest realizacja instalacji fotowoltaicznych zgodnie ze Studium), dodanie ustaleń z zakresu scalania i podziału nieruchomości niezbędnych do uporządkowania i dalszego właściwego zarządzania terenem, a także doprecyzowanie wysokości składowiska podanej jako rzędna terenu w celu umożliwienia dalszego rozwoju RZZO. Zmiana planu ma więc charakter czysto regulacyjny.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) (dalej: Ustawa):

1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):

1.1.1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Przeznaczenie terenów oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania.

Projektowany kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej wynika z obowiązującego stanu zagospodarowania terenu oraz ustaleń obowiązującego planu miejscowego i jest zgodny z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, a także oczekiwaniami inwestorów.

Dodatkowo, w Planie wprowadzono szereg ustaleń (np. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego), których celem jest osiągnięcie spójnej struktury zabudowy jak również jej formy (w tym wysokości) czy spójnych linii zabudowy, co ma na celu eliminację nadużyć w zakresie sytuowania zabudowy w sposób w pełni dowolny i dysharmonijny.

1.1.2. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Co więcej, w celu dodatkowej ochrony lokalnego krajobrazu Plan wprowadza ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (np. zakaz lokalizowania turbin wiatrowych czy zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji).

Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru z uwagi na ustalenia Planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu. W Planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa świętokrzyskiego.

1.1.3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopaliny:

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami.

W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w Planie ustalono:

- 1) wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakaz realizacji strefy zieleni izolacyjnej;
- 3) zakaz lokalizowania budynków oraz budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej na terenie IOs-ES;
- 4) w przypadku zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną możliwość realizacji źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (o ile nie stanowią turbin wiatrowych);
- 5) maksymalną strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energii słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 6) nakaz stałego monitoringu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi
- 7) zasady dotyczące ochrony przed zmianami w odpływie wód oraz zasady ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych.

Strukturę użytków gruntowych na obszarze mpzp tworzą lasy (30,45%), tereny przemysłowe (56,3%) i drogi (13,25%). Na obszarze mpzp nie występują grunty rolne chronione (klasy I-III), w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, o której mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Co istotne, na etapie realizacji obowiązującego planu miejscowego uzyskano decyzję Marszałka Województwa Świętokrzyskiego wyrażającą zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie dla RZZO na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 4,9925 ha, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, zlokalizowanych na wschodzie i północy przedmiotowego terenu.

Co istotne, na terenie IOs-ES lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (z wyjątkiem turbin wiatrowych) na koronie składowiska odpadów możliwe jest wyłącznie po zamknięciu i zakończeniu rekultywacji kwatery, a także w przypadku braku stwierdzenia zagrożenia życia, zdrowia ludzi lub środowiska w ekspertyzie geotechnicznej oraz sanitarnej, które opracowywane są w oparciu o przepisy odrębne.

Plan miejscowy uwzględnia występowanie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 „Końskie”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zasięgu Planu nie występują ani obszarowe, ani indywidualne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ponadto, na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopaliny, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzania ustaleń z zakresu ich ochrony.

1.1.4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze Planu brak jest form ochrony zabytków, obiektów lub obszarów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz stanowisk archeologicznych.

W związku z powyższym uznaje się, że realizacja Planu nie spowoduje negatywnych skutków dla dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1.1.5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Do najważniejszych ustaleń zaliczyć należy:

- 1) zakaz lokalizowania tzw. zakładów "ZZR" lub "ZDR";
- 2) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (występuje we wschodniej części planu w obrębie terenu lokalnej drogi publicznej);
- 3) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik przy realizacji inwestycji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) realizacja wokół kwater składowania rowów opaskowych na wody opadowe i roztopowe spływające ze skarp zewnętrznych obwałowań kwater a następnie odprowadzanie ich rowem opaskowym do zbiorników retencyjnych;
- 6) wykonanie systemu drenażu nadfoliowego odcieków odprowadzającego wody do szczelnego zbiornika odcieków.

W obszarze Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych. Obszar opracowania znajduje się również poza zasięgiem oddziaływania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR).

Trudności osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia Planu dopuszczają realizację urządzeń dla niepełnosprawnych przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

1.1.6. walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar Planu posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych, infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki niskiego i średniego napięcia (sieć kablowa i napowietrzna), zaopatrzenia w wodę, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej oraz telekomunikacji.

Mając powyższe na uwadze, ustalenia Planu przewidują ponadto (poza możliwością korzystania z istniejącej infrastruktury) kanalizację sanitarną, gaz, ciepło oraz realizację odprowadzania wód opadowych i roztopowych w oparciu o rozwiązania indywidualne.

Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz zewnętrzny i wewnętrzny układ komunikacyjny pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwiązania zawarte w Planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację funkcji związanych m.in. z infrastrukturą gospodarowania odpadami, instalacjami odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW czy nadpoziomowego składowiska odpadów, co w efekcie przyczyni się do możliwości dalszej eksploatacji RZZO.

Na terenie Planu nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze.

Na obszarze Planu obowiązuje obecnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów przyjętym uchwałą Nr XXVIII/262/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 11 lutego 2021 r. wraz ze zmianą

przyjętą uchwałą nr XXIX/292/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 marca 2021 r. (dalej plan obowiązujący).

1.1.7. prawo własności:

Ustalenia Planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru Planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznymi, pozwalając na realizację wnioskowanych funkcji. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy Planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1.1.8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru Planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy.

1.1.9. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) ograniczenie terenu składowania odpadów – ograniczenie możliwości tworzenia nowych kwater,
- 2) podniesienie rzędnej składowania odpadów dla eksploatowanej kwatery składowiska,
- 3) wprowadzenie ustaleń z zakresu scalania i podziału nieruchomości,
- 4) umożliwienie realizacji instalacji fotowoltaicznych na większej powierzchni niż w planie obowiązującym,
- 5) korektę układu komunikacyjnego,
- 6) wprowadzenie dodatkowych ustaleń z zakresu ochrony środowiska.

1.1.10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

1.1.11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszy Plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków,
- 2) ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag.

Powyższe ogłoszenia udostępnione zostały na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Końskie.

1.1.12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Końskie kolejno:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 4 sierpnia 2021 r. o podjęciu stosownej uchwały wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył złożone wnioski;
- 5) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) po przeprowadzeniu stosownych analiz, ponownie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi na wniosek nie uzyskano odpowiednich zgód, wobec czego konieczne było sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko;
- 7) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 8) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 9) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania i uzyskał pozytywną opinię;
- 10) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia dla projektu zmiany planu oraz wprowadził zmiany wynikające z uwag przedłożonych przez instytucje i organy biorące udział w procedurze planistycznej, w tym ponowił opiniowanie projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach;
- 11) ogłosił w dniu 24 lipca 2024 r. o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 1 sierpnia 2024 r. do 26 sierpnia 2024 r. oraz w dniu 26 sierpnia 2024 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Ponadto, w ogłoszeniu podano również termin do 12 września 2023 r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu lub prognozy oddziaływania na środowisko;
- 12) do projektu zmiany planu wpłynęła tylko 1 uwaga, złożona do protokołu podczas dyskusji publicznej, która z uwagi na jej charakter nie została uwzględniona.

Tym samym prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej zostały zakończone.

1.1.13 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan wprowadza także odpowiednie ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych mające na celu ochronę zasobów wodnych. Plan uwzględnia występowanie pod całym obszarem mpzp Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Końskie”, w zasięgu którego obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisami odrębnymi. Ponadto, zgodnie z ustaleniami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów, w Planie, na terenie IOs-ES wprowadzone zostały ustalenia dot. realizacji wokół kwater składowania rowów opaskowych na wody opadowe i roztopowe spływające ze skarp zewnętrznych obwałowań kwater a następnie odprowadzanie ich rowem opaskowym do zbiorników retencyjnych oraz wykonanie systemu drenażu nadfoliowego odcieków odprowadzającego wody do szczelnego zbiornika odcieków.

1.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania Planu są zgodne z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele infrastruktury gospodarowania odpadami, instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW czy nadpoziomowego składowiska odpadów.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Teren objęty Planem znajduje się w obszarze o głównie ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dostępne jeszcze wolne tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią w dużej mierze uzupełnienia już istniejącej zabudowy, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego (przystanek autobusowy „Kielecka”, zlokalizowany na południowy wschód od obszaru, przy DW 728).

Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się poprzez tereny dróg publicznych oraz drogi publiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych poza granicą obszaru objętego planem, ustalone w planie drogi wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy wydzielone w granicach terenu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Stwierdza się zgodność ustaleń Planu z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie oraz planów miejscowych przyjętą uchwałą Nr VI/70/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 19 maja 2011 r.

Co prawda, analiza nie wskazuje przedmiotowego obszaru jako wymagającego sporządzenia zmiany mpzp, jednakże nie został on także wymieniony jako teren, dla którego odmawia się sporządzenia lub zmiany planu.

Dodatkowo, zmiana planu ma charakter czysto naprawczy, a czynnikami przemawiającymi za jego realizacją są obowiązujące dokumenty z zakresu ochrony środowiska oraz perspektywa zapełnienia się eksploatowanej kwatery składowiska w szybkim czasie, co doprowadziłoby w konsekwencji do niewypełnienia przez gminę Końskie obowiązku wynikającego z art. 3 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach lub spowodowałoby konieczność utworzenia nowej kwatery.

Należy zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Końskie przystępując do sporządzenia planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie oraz planów miejscowych.

Należy zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Końskie przystępując do sporządzenia planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie oraz planów miejscowych.

Wymagania uniwersalnego projektowania:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej zostały uwzględnione w sposób opisany w pkt. 1.1.5 niniejszego uzasadnienia;

- 2) w zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta i gminy Końskie, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: zwiększony kontrast, możliwość powiększenia wielkości liter na stronie, mapa strony, deklaracja dostępności;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych urzędu.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów” opracowana na etapie jego sporządzania [dalej PSF].

Wyniki ww. dokumentu wskazują, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp może przynieść gminie dochody związane z podatkami od gruntów, budynków i budowli. Nie prognozuję się wydatków będących skutkiem uchwalenia planu miejscowego.

Podsumowując, określona w PSF, na podstawie odpowiednich obliczeń, wartość NPV (zaktualizowana wartość netto) w wysokości zaokrąglonej 4,1 mln zł wskazuje, że uchwalenie zmiany planu może przynieść gminie zyski finansowe w perspektywie najbliższych 10 lat, choć warto również mieć na uwadze, że część sytuacji skutkujących dochodami gminy może nigdy nie zaistnieć.

4. Podsumowanie:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.