

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi złożone po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 19.10.2021 r. do 3.11.2021 r.)										
1.	08.10.2021 r.	Katarzyna i Stanisław Woźniak ul. Piotrkowska 1F 26-200 Końskie	Proszę o zmianę przeznaczenia części terenu objętego planem z terenu rolniczego (F30.R) na teren umożliwiający zabudowę mieszkalną jednorodziną (np. F14.MN). Zmiana dotyczyłaby działek będących moją własnością. Uzasadnienie: 1) Działki o których mowa (5875/41, 5875/42, 5875/43 i 5875/44) mają już wydane przez Gminę Końskie warunki zabudowy na budowę budynków gospodarczych i mieszkalnych, a co więcej zostały już wydane pozwolenia na budowę tychże budynków. 2) W kwestii działki nr 5875/27 został złożony wniosek o pozwolenie na budowę w starostwie powiatowym (zostanie wydane w najbliższych dniach pozwolenie na budowę). 3) W związku z pkt. 1 i pkt. 2 jednoznacznie w mojej opinii jest zakwalifikowanie terenu w całości jako MN. Na wskazanym obszarze nie planuję w przyszłości prowadzenia działalności rolniczej, a zagospodarowanie terenu mające na celu uatrakcyjnienie zabudowy Gminy Końskie poprzez zapewnienia mieszkańcom miast komfortowych warunków do życia na nowym osiedlu domków jednorodzinnych, które jak	5875/29, 5875/41, 5875/42, 5875/43, 5875/44 (sołectwo Modliszewice)	F14.MN F32.MN F30.R	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w części. Przedłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego uwzględniał już tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (F14.MN i F32.MN) na działkach 5875/41, 5875/42, 5875/43, 5875/44, których granice zostały wyznaczone w oparciu o decyzje Starosty Koneckiego zezwalające na wyłączenie ich z produkcji rolnej oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. Natomiast z uwagi na fakt, iż dla pozostałych części wnioskowanych działek brak jest zarówno pozwoleń na budowę jak również decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji rolnej nieuprawnionym byłoby przeznaczenie ich na cele nierolnicze. Co więcej, przeznaczenie całego przedmiotowego terenu (F30.R) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną skutkowałyby naruszeniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady

			<p>wynika z powyższego są już na znacznym etapie zaawansowania.</p> <p>4) Uważam za bezzasadne przeznaczenie tego terenu na R. Inwestycja, którą zamierzam wykonać nie odbiega w żaden sposób od obecnego zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich. Na całej długości przyległej do mojej działki ulicy po przeciwnej stronie (obszar za drogą 5875/12 – poza planem miejscowym). W związku z powyższym zachowana zostanie funkcja zabudowy, a obiekt harmonijnie wkomponuje się w architekturę.</p> <p>5) Wobec wyżej wymienionych przesłanek należy stwierdzić, iż planowane przez Gminę Końskie zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na tereny rolne jest bezzasadne. Takie zagospodarowanie terenu spowoduje przede wszystkim negatywne oddziaływanie zabudowy rolnej na istniejącą zabudowę mieszkalną. Prowadzenie działalności rolniczej generuje bowiem oddziaływania akustyczne (m.in. hałas powodowany przez maszyny rolnicze), oddziaływania odorowe (rozprzestrzenianie się nieprzyjemnych zapachów m.in. z nawozów (obornik, gnojownica), bez których nie ma możliwości prowadzenia efektywnej uprawy rolnej). Zabudowa mieszkaniowa nie powoduje żadnych uciążliwości, a jest podstawą do rozwoju Gminy Końskie.</p> <p>6) Należy ponadto zwrócić uwagę, iż przygotowywany przez Gminę Końskie plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przewiduje się tereny rolnicze, które to „osaczają” istniejące już zagospodarowanie terenów na które składają się również budynki użyteczności publicznej (sala imprez okolicznościowych z częścią hotelową). Tym samym będziemy mieli negatywne oddziaływanie na przedmiotowych sąsiadów czego Gmina Końskie nie uwzględniła w przygotowywanym przez siebie opracowaniu. Fakt ten jest kolejną przesłanką do tego, że zabudowa mieszkaniowa jest jedyną sensowną formą zabudowy na przedmiotowym terenie.</p>							Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.	
2.	28.10.2021 r.	Dorota i Marcin Latańscy zam. Modliszewice ul. Zastawna 8 26-200 Końskie	Uwaga dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C21.MN-U. Prośba o dopisanie w §21 w punkcie 6 podpunkcie 1 dopisać: zakaz lokalizowania: d) warsztatów samochodowych, e) placów postojowych dla samochodów powyżej 3,5 t, f) baz transportowych dla samochodów powyżej 3,5 t, g) parkingów powyżej 3,5 t, h) placów składowych.	4588/12	C21.MN-U	X w części	X w części				Uwaga uwzględniona w części. Dla terenu C21.MN-U w §21 ust. 6 pkt 1 lit. d) uchwały planu wprowadzono zakaz lokalizowania warsztatów samochodowych zgodnie z przedłożoną uwagą. Natomiast co do wprowadzenia zakazu

			<p>Uzasadnienie:</p> <p>Wnosimy o uwzględnienie wniosku o rozszerzenie katalogi zakazu lokalizowania w/w usług na terenie oznaczonym w projekcie planu C21.MN-U, między innymi z uwagi na fakt, że znajduje się on na gruntach o III klasie bonitacyjnej, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie. Ponadto, tego typu inwestycje mają negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne, wywołują emisję pyłów i gazów do powietrza i emisję hałasu, a jak widać na załączniku graficznym do projektu planu wokół przedmiotowego terenu istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Utrzymanie tak ogólnikowego brzmienia zapisów na pewno spowoduje trudności interpretacyjne i stać się może przyczyną do zaistnienia różnego rodzaju niewymienionych funkcji, a związku z tym może doprowadzić do konfliktów. Wprowadzenie proponowanych wyłączeń, przekona mieszkańców ul. Zastawnej, Gasińskiego i części ul. Piotrkowskiej, że w tym obszarze nie będzie usług o charakterze uciążliwym, których lokalizacja wśród zabudowy jednorodzinnej w samym centrum miejscowości obok szkoły, placu zabaw czy kościoła zakłóci ład przestrzenny. Z tego co nam wiadomo, a jesteśmy naoczniymi świadkami, pozostawienie zapisów w obecnym kształcie pozwoli zalegalizować prowadzoną w tym miejscu bez wymaganych pozwoleń działalność. Sam Pan Burmistrz Decyzją UKO.GZ.7331-105/2007 z dnia 23.06.2010 r. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na urządzeniu placu postojowego dla 11 samochodów ciężarowych na tym terenie uzasadniając to między innymi tak: cytat „W przypadku działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, zachodzi rozbieżność funkcji zabudowy – działki sąsiednie posiadają funkcję typowo mieszkaniową, w zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowie zagrodowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, zatem nie zachodzi okoliczność pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.”</p> <p>Wnosimy także o przeanalizowanie argumentów i kryteriów jakimi kierował się projektant odnośnie zakazu lokalizacji usług na terenach typowo usługowych, ponieważ w naszej opinii są one bardziej restrykcyjne, niż te które dotyczą wskazanego przez</p>							<p>lokalizowania baz transportowych dla samochodów powyżej 3,5 t oraz placów składowych organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że ww. elementy zagospodarowania nie wpisują się w ustaloną w planie funkcję terenu. Teren C21.MN-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, przy czym w ramach działalności usługowych (w myśl ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu – patrz §7 pkt 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Co więcej, zgodnie z §7 pkt 2 uchwały planu, prowadzona na działce działalność nie może wykraczać swoją uciążliwością na działki sąsiednie – vide mowa jest o usługach nieuciążliwych. Biorąc powyższe pod uwagę, prowadzenie na tym terenie jakiegokolwiek rodzaju składu czy bazy będzie nie zgodne z ustaleniami planu miejscowego a w tym przypadku zastosowanie mogą mieć przepisy art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei w odniesieniu do wprowadzenia zakazu lokalizowania placów postojowych dla samochodów pow. 3,5t czy parkingów powyżej 3,5t organ sporządzający plan uważa, że ww. obostrzenia mogłyby utrudnić prowadzenie działalności usługowych na tym terenie, np. gdzie miałyby parkować samochody obsługujące potencjalną hurtownię kwiatów?</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>nas terenu. Dlaczego na przykład na większości terenów typowo usługowych tj. D3.U, D25.U, F27.U, B14.U jest zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, a na terenie C21.MN-U czyli mieszkaniowo-usługowym takiego zapisu nie ma?</p> <p>Uwagi opisane powyżej w sposób znaczący przyczynią się do poprawy podstawowych celów jakie zakłada plan tzn. poprawią ład przestrzenny i zminimalizują sytuacje kolizyjne wynikające z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji, ponieważ jak łatwo zauważyć usługi, które zgłaszamy do wykluczenia są usługami o charakterze uciążliwym i powinny funkcjonować na terenach usługowo-przemysłowych, a nie na terenach mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>Uwagi opisane powyżej zostały wniesione podczas debaty publicznej w dniu 18 października 2021 r., jak również należy dodać, że były one już wielokrotnie zgłaszane.</p> <p>Prosimy o pisemną informację o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.</p>						
3.	03.11.2021 r.	Halina Podkrólewicz ul. Gimnastyczna 89 94-128 Łódź	<p>Wnioskuje, aby ujęto w projekcie planu zmiany przeznaczenia części działki nr 5875/11 w Modliszewicach. W południowej jej części nastąpiła zmiana klasy gruntu na IVb. Dla tej części zostało wydane pozwolenie na budowę hurtowni.</p> <p>Wnioskuje, aby teren oznaczony jako grunty orne klasy IVb o pow. 1,2991 ha miał przeznaczenie podstawowe – usługi, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Nadmieniam, że jestem współwłaścicielem działki nr 5875/11 w Modliszewicach i wniosek składam również w imieniu drugiego współwłaściciela i za jego wiedzą i zgodą.</p>	5875/11 (sołectwo Modliszewice)	F30.R		X		Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu F30.R (teren rolniczy), pod zabudowę usługową z uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodziną jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
4.	03.11.2021 r.	Józef Gasiński ul. Karłowicza 9H/5 75-563 Koszalin	<p>Niniejszym składam wniosek o zmianę przeznaczenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Końskie, działki nr 5376 w Modliszewicach, której jestem właścicielem. Działka ta od pokoleń należy do rodziny Gasińskich z Modliszewic. Wnioskuje, aby zmienić przeznaczenie działki z gruntu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od działki o takim przeznaczeniu dzielą moją działkę tylko dwie jednostki geodezyjne (ul. Piotrowska w kierunku Pomorza).</p> <p>Przedsięwzięcie to nie zaburzy ładu urbanistycznego. Wnioskuje również, aby w projekcie planu</p>	5376 (sołectwo Modliszewice)	C27.R		X		Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu C27.R (teren rolniczy), pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.

			zagospodarowania przestrzennego dla Sołectwa Modliszewice, działka nr 5376 miała zmienione przeznaczenie.							
Uwagi złożone po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 14.05.2022 r. do 31.05.2022 r.)										
1.	23.05.2022 r.	Halina Podkrólewicz ul. Gimnastyczna 89 94-128 Łódź	Wniosek o wyłączenie działki z granic sporządzanego mpzp.	działka nr 5875/11	F30.R			X		Uwaga nieuwzględniona. Brak przesłanek do wyłączenia przedmiotowej działki z granic sporządzanego mpzp. Polityka przestrzenna gminy Końskie kształtowana jest w kierunku objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jak największej powierzchni obszaru gminy, zgodnie z kierunkami i predyspozycjami ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXII/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
2.	26.05.2022 r.	Marek Karbownik ul. Piłsudskiego 103 26-200 Końskie	Prośba o zmianę ustaleń dopuszczających przeznaczenie podstawowe tylko pod tereny rolnicze. Wnioskowana zmiana ustaleń polega na dopuszczeniu zabudowy rekreacyjnej na przedmiotowych działkach.	działki nr 5179 i 5180	C10.R			X		Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie przeznaczenia działek aktualnie zlokalizowanych w obszarze terenu C10.R (teren rolniczy) pod zabudowę rekreacyjną jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXII/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
3.	31.05.2022 r.	Jarosław Dziuba ul. Spokojna 71 26-200 Końskie	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w mpzp na działkę pod zabudowę.	działka nr 5382/1	C27.R			X		Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie przeznaczenia działek aktualnie zlokalizowanych w obszarze terenu C27.R (teren rolniczy) pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXII/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
4.	31.05.2022 r.	Alicja i Waldemar Pilarscy ul. Polna 17 26-200 Modliszewice	Wniosek o włączenie działki do jednej z sąsiadujących stref zabudowy mieszkaniowej.	działka nr 5831 (uwaga! Błąd w numerze działki podanej przez interesariuszy. Z załącznika	C27.R			X		Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie przeznaczenia działek aktualnie zlokalizowanych w obszarze terenu C27.R (teren rolniczy) pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

				graficznego wynika, że uwaga dotyczy działki nr 5381)						przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXII/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
5.	31.05.2022 r.	Dorota, Marcin Latańscy ul. Zastawna 8 26-200 Końskie	Wniosek o dopisanie w §21 w pkt 6 pkt 1 zapisu: <i>zakaz lokalizowania:</i> <i>e) placów postojowych dla samochodów powyżej 3,5 t,</i> <i>f) baz transportowych dla samochodów powyżej 3,5 t,</i> <i>g) parkingów dla samochodów powyżej 3,5 t,</i> <i>h) placów składowych.</i>	-	C21.MN-U		X			Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że wprowadzenie zakazu lokalizowania baz transportowych dla samochodów powyżej 3,5 t oraz placów składowych nie wpisuje się w ustaloną w planie funkcję terenu. Teren C21.MN-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, przy czym w ramach działalności usługowych (w myśl ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu – patrz §7 pkt 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Co więcej, zgodnie z §7 pkt 2 uchwały planu, prowadzona na działce działalność nie może wykroczać swoją uciążliwością na działki sąsiednie – vide mowa jest o usługach nieuciążliwych. Biorąc powyższe pod uwagę, prowadzenie na tym terenie jakiegokolwiek rodzaju składu czy bazy będzie nie zgodne z ustaleniami planu miejscowego a w tym przypadku zastosowanie mogą mieć przepisy art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei w odniesieniu do wprowadzenia zakazu lokalizowania placów postojowych dla samochodów pow. 3,5t czy parkingów powyżej 3,5t organ sporządzający plan uważa, że ww. obostrzenia mogłyby utrudnić prowadzenie działalności usługowych na tym terenie, np. gdzie miałyby parkować samochody obsługujące potencjalną hurtownię kwiatów?
6.	31.05.2022 r.	Halina Pod królewicz ul. Gimnastyczna 89 94-128 Łódź	Zmiana części wniosku z dnia 20.05.2022 r., który do tut. Urzędu wpłynął 23.05.2022 r. (patrz poz. 3) Wniosek o zmianę zapisu pkt. 1.1.1 w części tekstowej planu. Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu części przedmiotowej działki w części obejmującej pozwolenie na budowę na stałe a nie związane czasowo z	działka nr 5875/11	F30.R		X			Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu F30.R (teren rolniczy), pod zabudowę usługową z uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodziną

			ważnością tegoż pozwolenia.							jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
7.	31.05.2022 r.	SUNPV3 sp. z o.o. Przylęczek 36/3 28-330 Wodzisław	Wniosek o uwzględnienie w MPZP możliwości budowy farmy fotowoltaicznej na obszarze działki 5876/58, na której rozmieszczone będą elektrownie fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW Prosimy o następujący zapis w MPZP: 'Na działce o nr 5876/58 dopuszcza się lokalizację instalacji / elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o mocy powyżej 500 kW'	działka nr 5876/58	B19.P B22.R B23.WSR B24.ZL B25.R B27.WSR B28.ZL B29.ZLP B31.WSR B32.R		X			Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenów wymienionych w kolumnie 6, pod elektrownie fotowoltaiczne o mocy powyżej 500 kW jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
Uwagi złożone po III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 19.11.2022 r. do 5.12.2022 r.)										
1.	24.10.2022 r.	Michał Matuszczyk Pilczyca 39 26-234 Słupia Konecka	Uwzględnienie w MPZP możliwości budowy farmy fotowoltaicznej i wyznaczenie na obszarze działki o nr 5876/58, obręb 000021 terenów, na których rozmieszczone będą elektrownie fotowoltaiczne o mocy większej niż 500 kW (atr.10 ust.2a, Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym) Prośba o następujący zapis w MPZP: „Na działce o nr 5876/58 dopuszcza się lokalizację instalacji/elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o mocy powyżej 500 kW”	działka nr 5876/58 obręb 0021	B22.R, B23.WSR, B24.ZL, B25.R, B27.WSR, B28.ZL, B29.ZLP, B32.R, B31.WSR,		X			Uwaga nieuwzględniona, ze względu na brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedmiotowy teren nie został wskazany w Studium jako obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.
2.	08.11.2022 r.	Dorota i Marcin Latańscy Modliszewice ul. Zastawna 8 26-200 Końskie	Uwagi dotyczące: 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C23.MN w §19 w punkcie 6 podpunkcie 1 dopisać f): zakaz lokalizacji baz transportowych i sprzętowych	-	C23.MN		X			Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z projektem planu na terenach oznaczonych symbolem MN usługi mogą być realizowane wyłącznie w budynku mieszkalnym a ich powierzchnia całkowita w stosunku do powierzchni całkowitej budynku nie może przekroczyć 30% zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, w planie na terenach MN nie dopuszczono lokalizowania baz transportowych, o których mowa w uwadze. Co więcej, projekt planu zawiera zapisy, które mają na celu wyeliminowanie przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska (§7 pkt 1, 2 i 3). Wprowadzenie wnioskowanego ustalenia uznaje się za bezcelowe.

			2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C21.MN-U w §21 w punkcie 6 podpunkcie 1 dopisać e): zakaz lokalizacji baz transportowych i sprzętowych	-	C21.MN-U		X		Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że wprowadzenie zakazu lokalizowania baz transportowych i sprzętowych nie wpisuje się w ustaloną w planie funkcję terenu. Teren C21.MN-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, przy czym w ramach działalności usługowych (w myśl ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu – patrz §7 pkt 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Co więcej, zgodnie z §7 pkt 2 uchwały planu, prowadzona na działce działalność nie może wykraczać swoją uciążliwością na działki sąsiednie – vide mowa jest o usługach nieuciążliwych. Biorąc powyższe pod uwagę, prowadzenie na tym terenie bazy będzie niezgodne z ustaleniami planu miejscowego.
3.	02.12.2022 r.	Halina Podkrólewicz ul. Gimnastyczna 89 94-128 Łódź	Rozbieżność pomiędzy częścią tekstową a graficzną planu. W części tekstowej w §31.1 dla terenu F30.R ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze. W punkcie 3.3 zakaz lokalizacji budynków. Ponieważ dla części terenu F30R — działka o nr geodezyjnym 5875/48, istnieje prawomocne pozwolenie na budowę, a w uzasadnieniu do Uchwały Rady Miasta w Końskich w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwo Modliszewice punkcie 1.1.1 to pozwolenie nie zostało wymienione. Zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę hurtowni, teren działki nr 5875/48 stanowi grunt IV klasy, można go zaliczyć jako działka usługowo-inwestycyjna.	działka nr 5875/48	F30.R		X		Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu F30.R (teren rolniczy), pod zabudowę usługową z uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.
4.	05.12.2022 r.	Agnieszka i Tomasz Schabek Modliszewice ul. Piotrkowska 69 26-200 Końskie	Uwaga dotyczy przeznaczenia terenu D26.MN/U, funkcji handlowo-usługowej na działkach o nr 4712, 4713 i 4715. Nadawcy są przeciwni takiej formie przeznaczenia terenu. Obiekt handlowo-usługowy w ich opinii zaburzy ład i spokój na tym terenie. Uwagi dotyczą między innymi: 1) Odprowadzenia wód opadowych z tak dużej powierzchni dachu budynku na teren działek 4712, 4713, 4716 uważają, że jest to rozwiązanie niewystarczające i powodować będzie zalewanie	działki nr 4712, 4713, 4715	D26.MN/U		X		Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działania związane ze zmianą struktury funkcjonalno-przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i ukierunkowane na zwiększenie komfortu życia mieszkańców gminy, ich bezpieczeństwa, a także umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych dla

			<p>wodą opadową działek sąsiednich, w tym działki należące do nadawców.</p> <p>2) Analizowany obszar jest terenem wiejskim o charakterystycznie zwartej zabudowie zagrodowej, wprowadzenie takiej funkcji usługowej zaburzy spokój na danym terenie.</p> <p>3) Odprowadzenia wód opadowych z powierzchni działki. Utwardzanie powierzchni terenu w opinii nadawców spowoduje, że woda z podniesionego obszaru będzie zbierać się na działce 4717, która jest najniżej położona w miejscowości Modliszewice.</p> <p>4) Nadawcy jako osoby starsze obawiają się również</p> <p>a) hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza związanych ze zwiększonym ruchem kołowym aut osobowych oraz dużych samochodów ciężarowych realizujących dostawy do budynku usługowo-handlowego,</p> <p>b) fetoru odpadów pozostałych w koszach oraz Śmieciarek odbierających odpady stałe.</p>						<p>podmiotów gospodarczych. Mając na uwadze powyższe, rozwój przestrzenny gminy Końskie powinien być kształtowany m.in. w oparciu o następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - racjonalne zagospodarowanie terenów polegające na maksymalnym wykorzystaniu terenów już zabudowanych oraz ograniczeniu rozpraszania zabudowy, - wytworzenie miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców. <p>Ponadto, zgodnie ze Studium centrum wsi Modliszewice zostało wskazane jako obszar przestrzeni publicznej, co w nawiązaniu do ww. zasad można uzyskać właśnie dzięki zmianie struktury funkcjonalnej w kierunku mieszkalno-usługowym. Co daje większe możliwości inwestycyjne oraz sprzyja dalszemu rozwojowi wsi.</p> <p>Co więcej, zmiana przedmiotowego terenu została wprowadzona w skutek uwzględnienia przez organ sporządzający projekt planu uwagi złożonej jeszcze na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w roku 2021. Po uwzględnieniu uwag projekt został wówczas ponownie przedłożony odpowiednim instytucjom (w tym Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu) w celu zaopiniowania i uzgodnienia. Organ sporządzający projekt planu nie otrzymał wówczas negatywnych opinii i uzgodnień od ww. instytucji odnoszących się do wprowadzonych do projektu planu zmian.</p>
Uwagi złożone po IV wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 16.05.2024 r. do 31.05.2024 r.)									
Brak uwag ww. terminie									
Uwagi złożone po V wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres od 16.05.2024 r. do 31.05.2024 r.)									
1.	08.04.2025 r.	Dariusz Sobczyk ul. Syrenki 3/8 91-496 Łódź	Uwaga dotycząca przeznaczenia działki o nr 5876/50 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Obecnie jest to działka o przeznaczeniu rekreacyjnym.	działka nr 5876/50 obręb 0021	B6.MW		X		Uwaga nieuwzględniona. Działka o powierzchni 0,0299 ha, położona pomiędzy terenem szkoły a istniejącą zabudową wielorodzinną, została w projekcie Planu przeznaczona

									<p>na funkcję MW – zabudowa wielorodzinna – i nie ma podstaw do zmiany tego przeznaczenia. Po pierwsze, teren stanowi jedyny niezainwestowany fragment pasa mieszkaniowego otaczającego szkołę; pozostawienie go z odmiennym przeznaczeniem tworzyłoby funkcjonalną i kompozycyjną „wyrwę”, utrudniając kształtowanie przestrzeni rekreacyjnych, a tym samym naruszałoby zasady ładu przestrzennego określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Po drugie, działka ma kształt trapezu o powierzchni zaledwie 299 m², czyli nie spełnia minimalnych parametrów działki budowlanej wyznaczonych w projekcie planu dla zabudowy jednorodzinnej (min. 500 m²). Ewentualny budynek jednorodzinny wymagałby zastosowania wielu odstępstw, np. odległości od granic działki, pogarszając doświetlenie i warunki sanitarne mieszkań w sąsiednich blokach. Z punktu widzenia standardów urbanistycznych i ochrony przed immisjami (hałas, zacielenie) forma jednorodzinna w tym miejscu byłaby nieracjonalna.</p> <p>Po trzecie, sąsiedztwo szkoły wymaga szczególnej kontroli zagospodarowania. Utrzymanie działki w strefie MW umożliwia gminie egzekwowanie podwyższonych standardów akustycznych i estetycznych przy ewentualnej inwestycji, co sprzyja bezpieczeństwu i komfortowi uczniów. Uwzględnienie uwagi nie poprawiłoby sytuacji właściciela (działka nadal byłaby zbyt mała na pełnowartościową zabudowę jednorodzinna), natomiast podważyłoby spójność przyjętej koncepcji urbanistycznej i pogorszyło ład przestrzenny obszaru.</p>
2.	16.04.2025 r.	Smoluch Ryszard ul. Gimnazjalna 35 26-200 Końskie	Uwaga dotycząca niezgodności projektu planu ze SUIKZP. Nadawca wnosi o: 1) ustalenie na działce nr 5872/8 przeznaczenia uzupełniającego – zabudowa związana	działka nr 5872/8 obrub 0021	F17.R		X		<p>Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma rangę aktu kierunkowego. Plan miejscowy, ma na celu uszczegółwić i</p>

			<p>z gospodarką rolną, zgodnie z rozdziałem III SUiKZP, pozycja 23 w tabeli Charakterystyka przeznaczenia terenów;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) ustalenie możliwości realizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynku mieszkalnego; 3) usunięcie ograniczenia w zakresie materiałów pokryć dachowych na terenach rolniczych lub dopuścić stosowanie blach trapezowych; 4) dopuszczenie stosowania dachów łukowych dla obiektów przeznaczonych do przechowywania płodów rolnych; 5) wyłączenie silosów z wymogów w zakresie geometrii dachów. <p>Nadawca sprzeciwia się zapisom projektu planu dotyczących zakazu lokalizacji na terenach rolniczych obiektów budowlanych oraz ograniczenia możliwości lokalizacji budowli wyłącznie do budowli infrastruktury technicznej. Za bezprzedmiotowe uznano ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli innych niż budowle infrastruktury technicznej.</p> <p>Parametry:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Maksymalny udział pow. zabudowy – 40%; 2) Maksymalna wysokość zabudowy – 12m; 3) Minimalny udział pow. biologicznie czynnej – 40%. 						<p>skonkretyzować zapisy studium, a nie przynosi ich wprost. Stanowisko to potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 28 maja 2024 r. (sygn. II OSK 2151/21), w którym stwierdzono, że: „Plan miejscowy nie musi być dosłownie zgodny z zapisami studium; może je precyzować i uszczegóławiać. Dopuszczenie funkcji w studium nie oznacza obowiązku jej wprowadzenia w planie miejscowym”.</p> <p>W Studium tereny rolnicze oznaczone symbolem R wskazano do wyłączenia spod zabudowy ze względu na konieczność zachowania rezerw gruntów i ochrony ładu przestrzennego, dopuszczając jedynie budowle bezpośrednio związane z gospodarką rolną. Projektowany plan powtarza ten zakres ustaleń: utrzymuje funkcję rolną, wyklucza zabudowę kubaturową niezwiązaną z produkcją rolniczą i określa parametry zagospodarowania zgodne ze studium.</p> <p>Dodatkowo, na analizowanym obszarze występują grunty ome klas bonitacyjnych I-III, podlegające szczególnej ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Włączenie ich do terenów budowlanych byłoby sprzeczne zarówno z przepisami odrębnymi, jak i z decyzjami organów wyższego szczebla dotyczącymi trwałego utrzymania najlepszych gleb w produkcji rolniczej.</p>
3.	16.04.2025 r.	Smoluch Ryszard ul. Gimnazjalna 35 26-200 Końskie	<p>Uwaga dotycząca niezgodności projektu planu ze SUiKZP. Nadawca wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustalenie na działce nr 5873/2 przeznaczenia uzupełniającego – zabudowa związana z gospodarką rolną, zgodnie z rozdziałem III SUiKZP, pozycja 23 w tabeli Charakterystyka przeznaczenia terenów; 2) ustalenie możliwości realizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynku mieszkalnego; 3) usunięcie ograniczenia w zakresie materiałów pokryć dachowych na terenach rolniczych lub dopuścić stosowanie blach trapezowych; 	działka nr 5873/2 obręb 0021	F22.R		X		<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma rangę aktu kierunkowego. Plan miejscowy, ma na celu uszczegółwić i skonkretyzować zapisy studium, a nie przynosi ich wprost. Stanowisko to potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 28 maja 2024 r. (sygn. II OSK 2151/21), w którym stwierdzono, że: „Plan miejscowy nie musi być dosłownie zgodny z zapisami studium; może je precyzować i uszczegóławiać. Dopuszczenie funkcji w studium nie oznacza obowiązku jej</p>

			<p>4) dopuszczenie stosowania dachów łukowych dla obiektów przeznaczonych do przechowywania plodów rolnych.</p> <p>5) Wyłączenie silosów z wymogów w zakresie geometrii dachów.</p> <p>Nadawca sprzeciwia się zapisom projektu planu dotyczących zakazu lokalizacji na terenach rolniczych obiektów budowlanych oraz ograniczenia możliwości lokalizacji budowli wyłącznie do budowli infrastruktury technicznej. Za bezprzedmiotowe uznano ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli innych niż budowle infrastruktury technicznej.</p> <p>Parametry:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Maksymalny udział pow. zabudowy – 40%; 2) Maksymalna wysokość zabudowy – 12m; 3) Minimalny udział pow. biologicznie czynnej – 40%. 						<p>wprowadzenia w planie miejscowym".</p> <p>W Studium tereny rolnicze oznaczone symbolem R wskazano do wyłączenia spod zabudowy ze względu na konieczność zachowania rezerw gruntów i ochrony ładu przestrzennego, dopuszczając jedynie budowle bezpośrednio związane z gospodarką rolną. Projektowany plan powtarza ten zakres ustaleń: utrzymuje funkcję rolną, wyklucza zabudowę kubaturową niezwiązaną z produkcją rolniczą i określa parametry zagospodarowania zgodne ze studium.</p> <p>Dodatkowo, na analizowanym obszarze występują grunty ome klas bonitacyjnych I-III, podlegające szczególnej ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Włączenie ich do terenów budowlanych byłoby sprzeczne zarówno z przepisami odrębnymi, jak i z decyzjami organów wyższego szczebla dotyczącymi trwałego utrzymania najlepszych gleb w produkcji rolniczej.</p>
4.	29.04.2025 r.	<p>Halina Podkrólewicz, Ewa Paszyńska, Jarosław Paszyński</p> <p><u>reprezentowani</u> <u>przez:</u> Jan Jarzyński, Piotr Jarzyński Kancelaria Prawna Jarzyński & Wspólnicy Sp.k. Stary Rynek 81 61-772 Poznań</p>	<p>Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 5875/48 z terenu rolniczego (F30.R), dla którego ustala się zakaz lokalizowania budynków na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren zabudowy usługowej (U), lub 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN-U), lub <p>odstąpić od sporządzenia planu miejscowego w części obejmującej działkę nr 5875/48 i tym samym wyłączyć ją z granic obszaru objętego projektem mpzp.</p>	działka nr 5875/48 obręb 0021	F30.R		X		<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie części działki, która aktualnie zlokalizowana jest w obszarze terenu F30.R (teren rolniczy), pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego Uchwałą Nr XXI/189/2020 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 30 czerwca 2020 r.</p>