

**UCHWAŁA Nr .../.../2025**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH**  
**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek Nr 3131/2, 3131/4 przy ulicy Południowej w Końskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 527), w nawiązaniu do uchwały Nr LII/495/2018 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 3131/3, 3131/2, 3131/4 oraz części działki Nr 4834/2 przy ulicy Południowej oraz uchwałą Nr VIII/55/2024 z dnia 21 października 2024 r. zmieniającą ww. uchwałę Rady Miejskiej w Końskich oraz po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „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., na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Końskie Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Zakres regulacji**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 3131/2, 3131/4 przy ulicy Południowej w Końskich, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załączniki nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załączniki nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

4. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15<sup>0</sup>,
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczona na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki,
- 3) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnię zabudowy określaną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836: 1997, PN-ISO 9836:2015-12,
- 4) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym, lub symbolem literowym wraz z numerem,

- 5) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz dojścia, dojazdy, parkingi,
- 6) **wysokość zabudowy** - definicję określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **zabudowa usługowa** – obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granica strefy ochrony archeologicznej biernej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: **US** - teren sportu i rekreacji.

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się możliwość sytuowania nowych budynków i obiektów:
  - a) bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - b) w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) ustalona w planie wysokość zabudowy nie dotyczy słupów, wież, masztów dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) cały obszar planu znajduje się w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP nr 411 Końskie), którego wody podlegają ochronie przed degradacją zasobową i jakościową w celu osiągnięcia i utrzymania ich dobrego stanu.
- 4) w zakresie kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji dominant przestrzennych rozumianych jako obiektów wyraźnie odróżniający się od zabudowy miasta Końskie formą i gabarytami.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefa ochrony archeologicznej biernej, której granice określono na rysunku planu. Nakaz zapewnienia nadzoru archeologicznego w przypadku prowadzenia prac ziemnych w strefie,
- 2) Park Kulturowy Miasta Końskie, obejmujący swym zasięgiem obszar opracowania planu. Obowiązują nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia wynikające z uchwały Rady Miejskiej w Końskich Nr XXII/209/2005 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2005 r. wraz ze zmianami.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Brak obszarów przestrzeni publicznej określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych - brak przedmiotu ustaleń.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości,
- 2) przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:
  - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^{\circ}$  z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż  $30^{\circ}$  lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów,
  - b) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 metrów,
  - c) minimalna powierzchnia działki  $600 \text{ m}^2$ ,
- 3) zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - brak przedmiotu ustaleń.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne zamontowane na budynku oraz wolnostojące instalacje fotowoltaiczne o mocy do 500 kW,
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym,
- 3) w zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Południowej,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Południowej,

- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Południowej lub systemu odwodnienia na terenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w ulicy Południowej,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej na działkach i ulicy Południowej,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącej sieci, systemu łączności przewodowej i bezprzewodowej. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych,
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w mieście Końskie,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się podłączenie do sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje,
- 11) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania z zachowaniem następującego wskaźnika: 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych. *W bilansie miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania zlokalizowanych w ulicy Południowej,*
- 12) parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe,
- 13) przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową *w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych oraz minimum 1 stanowisko na każde 20 wymaganych miejsc do parkowania.*

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - brak przedmiotu ustaleń.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

### **Rozdział III** **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
  - b) usługi administracji publicznej
  - c) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, parkingi, place, budynki gospodarcze, wiaty, urządzenia budowlane, zieleń urządzoną, nawierzchnie utwardzone,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i budynków tymczasowych,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy – dla budynku i budowli maksymalnie 10,0 m,

- c) powierzchnia pod budynkami zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywności zabudowy pod budynkami- minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
  - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 4) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej ulicy Południowej.

#### **Rozdział IV**

#### **Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Piotr Słoka**

