



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 16 grudnia 2024 r.

Poz. 4827

UCHWAŁA NR IX/56/2024 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), art. 20 ust.1 i art. 27 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 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIII/329/2021 Rady Miejskiej w Końskich 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 oraz po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana miejscowego planu 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 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, zwaną dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIII/329/2021 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2021 r.

§ 2. Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała, zwaną dalej „uchwałą”;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będącą integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o 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, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów w tonacji bieli lub czerni;
- 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 nieprzekraczalna linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalna linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 4) **powierzchni aktywnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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) **teren** – 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;
- 3) 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 dojść 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 dojścia i dojazdy, 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) dojść i dojazdów,
 - 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) dojść i 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

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/56/2024
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 27 listopada 2024 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, jak poniżej:

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.	26.08.2024 r.	X	Wnosi się o zamknięcie wysypiska i zlokalizowanie wywozu śmieci w innym miejscu oraz odłączenie z przyjmowania odpadów powiatu skarżyńskiego. Uciążliwy jest zapach, który roznosi się po całym mieście. Poza zapachem uciążliwe są muchy oraz	cały teren Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Końskich	IO-ES IOs-ES IOs		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga ma charakter ogólny, nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu.

			szczury pojawiające się na posesjach.							
--	--	--	---------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/56/2024
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 27 listopada 2024 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Końskich o 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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 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 ustawy dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Końskich ustala, że zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie w rejonie Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Słoka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/56/2024

Rady Miejskiej w Końskich

z dnia 27 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę