**Uchwała Nr LII/492/2018  
Rady Miejskiej w Końskich**

**z dnia 28 czerwca 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Partyzantów, Źródlanej i Browarnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z uchwałą Nr XXVIII/274/2016 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Partyzantów, Źródlanej i Browarnej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie, Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Partyzantów, Źródlanej  
i Browarnej, uchwalanego uchwałą Nr LX/430/2010 Rady Miasta Końskie z dnia 30 czerwca 2010 r. (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego Nr 290, poz. 2979), zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku do uchwały  
Nr XXVIII/274/2016 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Partyzantów, Źródlanej i Browarnej.

3. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą  
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Końskich;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Końskich;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar w mieście Końskie, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki budowlanej zajętą pod budynki;

8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego w zakresie ustalonym dla ustaleń szczegółowych.

10) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:

a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,

b) elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,

d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,

e) instalacji artystycznych.

11) podziale działki budowlanej – należy przez to rozumieć podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;

12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej  
do powierzchni tej działki;

13) adaptacji budynków, z wyłączeniem budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu. Budynki  
do adaptacji mogą zostać wyburzone w sytuacji, gdy wynika to z ich stanu technicznego lub potrzeb innego niż istniejące zagospodarowania działki budowlanej;

14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 12°;

15) poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, stanowiące kondygnację w rozumieniu przepisów odrębnych;

16) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

17) historyczna kolorystyka – należy przez to rozumieć kolorystykę z gamy naturalnych barw ziemi, jasnych pastelowych (od barwy kości słoniowej do ugru jasnego oraz barw chłodnych z odcieni jasnej zieleni);

18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców stanowiących rodzaje działalności nie zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym ta działalność jest prowadzona;

19) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;

20) wymagania parkingowe – to wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, które należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej do drogi dojazdowej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych;

21) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe lub garażowe;

22) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej na rzecz osób i firm, w tym szczególnie handel o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² i rzemiosło, z wyłączeniem produkcji.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1) oznaczony symbolem 1U – teren przeznaczony pod zabudowę usługową;

2) oznaczone symbolem 1MN/U oraz 2MN/U tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) oznaczony symbolem 1MN – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

4) oznaczony symbolem 1KDP – teren ciągu pieszego;

5) oznaczone symbolem 1KDPJ –teren ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 4.** W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 5.**1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;

5) symbol oznaczający obiekt zabytkowy;

6) granica Parku Kulturowego Miasta Końskie;

7) granica strefy archeologicznej biernej;

8) obszar położony w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Końskie”

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny. Są to:

1) linie wymiarowania.

**§ 6.** W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad kształtowania krajobrazu,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,  
na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**Rozdział 2.**  
**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania.**

**§ 7.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa stanowiąca łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków usługowych w ramach jednej działki;

3) adaptację istniejących budynków oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;

4) zakaz prowadzenia gospodarczej działalności usługowej obejmującej gromadzenie  
na placu surowców i materiałów gotowych wraz z materiałami opałowymi i sypkimi włącznie, a także składowanie na placu zużytych części samochodowych (szroty);

5) zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w szczególności: myjni samochodowych, stacji paliw.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN//U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w ramach którego na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację co najmniej jednej z ww. funkcji równorzędnych;

2) adaptację istniejących budynków oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;

3) zakaz prowadzenia gospodarczej działalności usługowej obejmującej gromadzenie  
na placu surowców i materiałów gotowych wraz z materiałami opałowymi i sypkimi włącznie, a także składowanie na placu zużytych części samochodowych (szroty);

4) zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w szczególności: myjni samochodowych, stacji paliw.

**§** **9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami - **1MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe w parterach zabudowy mieszkaniowej;

b) usługi nieuciążliwe lokalizowane w formie wolnostojącej stanowiące łącznie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych w ramach jednej działki;

c) zabudowa gospodarcza, garażowa oraz wiaty zlokalizowane na tyłach zabudowy przeznaczonej na funkcje podstawowe, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej;

3) adaptację istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy, modernizacji oraz realizację nowych budynków o funkcjach podstawowych lub dopuszczalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;

4) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m2;

5) zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w szczególności: myjni samochodowych, stacji paliw.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami – **1KDPJ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego, w ramach którego ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

b) realizacja chodników.

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami – **1KDP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego, w ramach którego ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

b) realizacja chodników.

**Rozdział 3.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) wyznacza się na rysunku planu przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) od strony drogi publicznej (ul. Partyzantów znajdująca się poza obszarem objętym planem) jako kontynuację istniejącej linii zabudowy – zgodnie z linią posadowienia frontów budynków na poszczególnych terenach,

b) od zachodniej granicy obszaru objętego planem dla terenu oznaczonego symbolem 1U – jako kontynuację linii posadowienia zachodniej ściany budynku;

c) od zachodniej granicy obszaru objętego planem dla terenu oznaczonego symbolem 1MN w odległości min. 2 metry,

d) od linii rozgraniczających z terenem ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ w odległości min.3 metry;

e) od linii rozgraniczającej z terenem ciągu pieszego 1KDP w odległości min. 3 metry, za wyjątkiem odcinka wzdłuż istniejącego budynku mieszkalnego – zgodnie z linią posadowienia zachodniej ściany budynku.

3) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej  
lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej;

5) zakaz stosowania w zabudowie ścian pełnych od strony terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych;

6) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz naziemnych ciepłowniczych;

7) zakaz lokalizacji anten na elewacjach frontowych budynków;

8) dopuszczenie lokalizacji znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego.

**Rozdział 4.**  
**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 13.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ze względu na położenie w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Końskie” ochronę wód podziemnych poprzez:

a) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej, których zanieczyszczenie przekracza dopuszczalne normy,

b) zakaz stosowania nieutwardzonych miejsc postojowych dla samochodów,

c) zakaz magazynowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,

d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;

2) możliwość zaopatrzenia w wodę, gaz energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych przez wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych **1KDP** i **1KDPJ**;

3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych, które powinny być rozprowadzone po gruncie w ramach własnej nieruchomości;

4) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację oraz zapobieganie uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

5) na terenach o podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu usług - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;

6) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN**, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;

7) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U oraz 2MN/U** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

8) zakaz gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 11;

10) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania  
na środowisko z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;

11) ustalenia, o których mowa w pkt 9 i 10, nie dotyczą inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, terenów obsługi komunikacji (tereny **1KDP**, **1KDPJ**) oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;

12) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach,  
za wyjątkiem składowania tymczasowego do czasu wywozu.

**Rozdział 5.**  
**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 14.**1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się strefę ochrony archeologicznej biernej, dla obszaru położonego w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie w ramach, której obowiązuje:

1) zapewnienie nadzoru archeologicznego w przypadku prowadzenia prac ziemnych;

2) prowadzenie inwestycji zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla obszaru położonego w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie ustala się obowiązek ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

3. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego wskazanego na rysunku planu poprzez trwałą adaptację budynku z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur w następujący sposób:

1) przy zagospodarowywaniu i użytkowaniu budynku ustala się obowiązek trwałego zachowania jego wartości;

2) adaptacja budynku jest dopuszczalna wyłącznie w sytuacji, która nie doprowadzi do niekorzystnych zmian w skali i zniekształceniu formy, ponadto powinna uwzględniać zachowanie historycznej proporcji, detalu, tradycyjnych technik, materiałów, a także faktur wypraw wewnętrznych;

3) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym układzie, wielkości i kształcie;

4) obowiązek zachowania istniejącego kształtu dachu, detalu architektonicznego oraz wysokości budynku;

5) zakaz nadbudowy i rozbudowy,

6) wszelkie zmiany w sąsiedztwie obiektu, których charakter może mieć wpływ na walory zabytku (np. ekspozycyjne i użytkowe), budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania obiektu ani naruszać jego wartości.

7) zakazuje się lokalizacji anten na elewacji frontowej budynku.

**Rozdział 6.**  
**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 15.**1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej  
w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

2. Tereny oznaczone symbolami **1KDP, 1KDPJ**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

**Rozdział 7.**  
**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 16.**W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1U** ustala się:

1) wysokość budynków nie większą niż 10 m,

2) liczbę kondygnacji dla zabudowy nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,2;

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami niniejszej uchwały;

8) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

9) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do linii zabudowy;

10) utrzymanie lub wprowadzenie gzymsów międzykondygnacyjnych i okapowych o wysięgu nie większym niż 0,7 m;

11) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj.:

a) kamień naturalny w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach,

b) tynki tradycyjne lub współczesne o fakturze drobnoziarnistej,

c) historyczna kolorystyka elewacji,

d) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami,

e) rynny i rury spustowe plastikowe lub miedziane o barwach mało kontrastowych z tynkiem elewacji,

f) stosowaniu dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze,

g) podkreślanie kształtów elewacji poprzez malowanie elementów wypukłych elewacji barwą jaśniejszą niż elementy wklęsłe;

12) spójne dla całego budynku podziały okienne;

13) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z **§31**.

**§ 17.**W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1MN/U** ustala się:

1) wysokość budynków nie większą niż 12 m,

2) liczbę kondygnacji dla zabudowy nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami niniejszej uchwały;

8) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

9) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do linii zabudowy;

10) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj.:

a) kamień naturalny w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach,

b) tynki tradycyjne lub współczesne o fakturze drobnoziarnistej,

c) historyczna kolorystyka elewacji, przy zachowaniu jednolitego koloru dla elewacji frontowej,

d) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami,

e) rynny i rury spustowe o barwach mało kontrastowych z tynkiem elewacji,

f) stosowaniu dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze,

11) spójne dla całego budynku podziały okienne;

12) dopuszczenie utrzymania parametrów istniejącej zabudowy;

13) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z **§31.**

**§ 18.**W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **2MN/U** ustala się:

1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji dla zabudowy nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami niniejszej uchwały;

8) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

9) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do linii zabudowy;

10) stosowanie materiałów elewacyjnych i kryjących dachy zgodnych z miejscową tradycją, tj:

a) kamień naturalny w cokołach przyziemia, gzymsach i nad nimi, portalach drzwiowych, bramach przejazdowych, okiennicach,

b) tynki tradycyjne lub współczesne o fakturze drobnoziarnistej,

c) historyczna kolorystyka elewacji, przy zachowaniu jednolitego koloru dla elewacji frontowej,

d) drzwi i okna o barwie zharmonizowanej z elewacjami,

e) rynny i rury spustowe o barwach mało kontrastowych z tynkiem elewacji,

f) stosowaniu dla krycia dachów materiałów o barwie jasnej, naturalnej ceramiki (ochry i sjeny palonej) oraz matowej fakturze,

11) spójne dla całego budynku podziały okienne;

12) dopuszczenie utrzymania parametrów istniejącej zabudowy;

13) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 31.

**§ 19.**W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie **1MN** ustala się:

1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

3) powierzchnię zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami niniejszej uchwały;

8) kształtowanie geometrii dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

9) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki budowlanej;

10) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;

11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 31.

**§ 20.**1. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat na terenach **1U, 1MN/U, 2MN/U oraz 1MN** ustala się:

1) wysokość budynków nie większą niż 6 m;

2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,

3) sumę powierzchni zabudowy budynków gospodarczych nie większą niż 20 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;

4) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

5) dopuszczenie garaży wbudowanych w zabudowę przeznaczoną na funkcje mieszkaniową.

2. W zakresie zagospodarowania terenu **1KDPJ**:

1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na ciągu;

2) dopuszcza się lokalizację oznakowań służących zapewnianiu bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni terenu w jednej płaszczyźnie.

**Rozdział 8.**  
**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 21.**1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki nie mniejsza niż 500 m 2 ;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem jest poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1 w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą publiczną lub ciągiem pieszo-jezdnym, z których ustalono obsługę komunikacyjną, powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

**Rozdział 9.**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 22.**1. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz na innych terenach w sposób nienaruszający ustaleń planu.

**§ 23.**Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi **w zakresie elektroenergetyki**:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane poza obszarem opracowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zasilanie w energię elektryczną:

a) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić z uwzględnieniem następujących zasad:

- dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych,

- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wyłącznie wnętrzowych  
na wszystkich terenach w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz pod warunkiem nie naruszenia ustaleń planu miejscowego.

b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, należy przewidzieć przebudowę tych linii na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,

c) zakaz budowy każdych elektrowni wiatrowych, w tym na potrzeby własne,

d) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w oparciu o energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100kW.

**§ 24.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej projektowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych **1KDP** i **1KDPJ**, włączonej do sieci wodociągowej Ø100 istniejącej w ul. Partyzantów;

2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się obowiązek zapewnienia niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi na wypadek awarii;

4) ustala się obowiązek lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i na innych terenach użytkowania publicznego;

5) w przypadku realizacji sieci wodociągowej ustala się obowiązek podłączenia do sieci w sposób regulowany przez przepisy odrębne oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 25.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odprowadzania i **oczyszczania ścieków sanitarnych:**

1. ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej Ø200 istniejącej w ciągach komunikacyjnych **1KDP** i **1KDPJ.**

**§ 26.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:**

1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i kanalizację deszczową projektowaną w ciągach komunikacyjnych **1KDP** i **1 KDPJ** odprowadzającą wody opadowe w kierunku ul. Browarnej, poza granicami planu;

2) ustala się obowiązek maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce;

3) ustala się obowiązek budowy separatorów na wylotach kanałów deszczowych do odbiorników;

4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób regulowany przez przepisy odrębne;

5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych bezpośrednio na tereny dróg, tereny ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych.

**§ 27.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi **w zakresie gazyfikacji**:

1) ustala się dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej w ciągach komunikacyjnych **1KDP** i **1KDPJ** na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

**§ 28.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi **w zakresie energetyki cieplnej**:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%.

**§ 29.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi **w zakresie telekomunikacji**:

1) ustala się obowiązek prowadzenia sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe,

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 30.** W **zakresie gospodarki odpadami** ustala się:

1) w przypadku odpadów komunalnych, odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;

2) w przypadku odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje:

a) magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,

b) odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

**§ 31.** W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej** ustala się:

1) obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych terenów dróg publicznych (ul. Partyzantów poza obszarem planu) oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych **1KDP, 1KDPJ**;

2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:

a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

b) dla usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej;

3) na terenie dróg, stref zamieszkania, stref ruchu w obszarze planu ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wskazanej w przepisach odrębnych, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych.

**Rozdział 10.**  
**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 32.** Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

**Rozdział 11.**  
**Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 33.** Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustala się stawkę dla naliczenia opłat związanych z uchwaleniem miejscowego planu w wysokości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości:

1) 30% dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U;**

2) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1MN/U oraz 2MN/U**;

3) 30% dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1MN**;

4) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

**Rozdział 12.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Zbigniew Kowalczyk**

**UZASADNIENIE**

Uchwałą Nr XXVIII/274/2016 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 listopada 2016 r. przystąpiono do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Partyzantów, Źródlanej, Browarnej. Podejmując ww. uchwałę, przeprowadzono analizę zasadności i zbadano stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Końskie uchwalonego uchwałą  
Nr XXXVI/348/2017 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 czerwca 2017 r. Zmiana ww. miejscowego planu została przeprowadzona ze względu na konieczność usankcjonowania stanu istniejącego na danym terenie, oraz nowe potrzeby właścicieli nieruchomości. Obszar opracowania położony jest na działkach Nr: 5194/3, 5194/4, 5194/2, 5194/5, 5194/6, 5194/7, 5194/8, 5194/10, 5194/11, 5194/12 na terenie miasta Końskie w obrębie 2 – jego północną granicę tworzy ul. Partyzantów (zlokalizowana poza granicami opracowania). Powierzchnia zmiany planu określona na załączniku do uchwały Nr XXVIII/274/2016 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 listopada 2016 r. wynosi 1,4272 ha.

1. Stan prawny gruntów: teren, objęty opracowaniem stanowi własność prywatną.

2. Zgodność z zapisami Studium:

Zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie przyjętego uchwałą Nr XXXVI/348/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. Przewidywane rozwiązania zmiany planu nie będą sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Końskie. Projekt zmiany planu został opracowany z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, stanowiących wytyczne do planów miejscowych oraz nie zmienia przeznaczenia terenu określonego w planie. Należy uznać, że zmiana planu nie naruszy kierunków rozwoju i polityki przestrzennej Miasta i Gminy Końskie Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa następujące przeznaczenie terenów (zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Końskie): ·1U – tereny zabudowy usługowej; ·1MN/U, 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ·1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1KDPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego; 1KDP – teren ciągu pieszego. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

* wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym przedmiotowego obszaru, który jest zainwestowany, oraz obszaru sąsiedniego, a także w zgodzie z ustaleniami obowiązującego na przedmiotowym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasadne jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo–usługowej oraz usługowej jako naturalnej kontynuacji zabudowy sąsiedniej w celu uzupełnienia struktury funkcjonalno–przestrzennej tej części miasta. W ramach zabudowy mieszkaniowo–usługowej ustalono równorzędne przeznaczenie.
* wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu przyrodniczego: poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, a także ustaleń  
  w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych oraz odprowadzania wód opadowych.
* wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez ustalenie strefy ochrony archeologicznej bierniej dla obszaru położonego w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie. Ustalenie ochrony występującego na danym obszarze obiektu zabytkowego. Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania  
na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 05.01.2017 r. Burmistrz Miasta i Gminy Końskie podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Końskich oraz na słupach ogłoszeniowych na terenie opracowania, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy. W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Wnioski należało składać na piśmie oraz ustnie  
do protokołu w Urzędzie Miasta i Gminy w Końskich, ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, w terminie do dnia 03.02.2017 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób zainteresowanych. W dniu 18.04.2018 r. w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach i słupach ogłoszeniowych oraz w lokalnej prasie ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania  
na środowisko. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 26.04.2018 r. do dnia 17.05.2018 r. w siedzibie Urzędzie Miasta i Gminy w Końskich, ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie. W ogłoszeniu wyznaczono termin, w którym można było wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 01.06.2018 r. oraz uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11.06.2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami została zorganizowana na dzień 11.05.2018 r., lecz nie odbyła się z powodu nie przybycia osób zainteresowanych. Podczas wyłożenia  
do publicznego wglądu projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag zarówno do projektu planu jak i projektu prognozy oddziaływania na środowisko, w związku z czym czynność polegająca na ich uwzględnieniu była bezpodstawna. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala 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 oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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