

TEREN

SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIRKI 1C LOK. 3,

tel. (42) 632-02-83,

e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl



• PROJEKT PLANU •

etap: wyłożenie do publicznego wglądu

**ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT TERENU MIASTA KOŃSKIE
W GRANICACH ULIC: KAZANOWSKIEJ, KRAKOWSKIEJ, GIMNAZJALNEJ,
KPT. STOIŃSKIEGO ORAZ MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO**

Temat: ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO
FRAGMENT TERENU MIASTA KOŃSKIE W GRANICACH ULIC:
KAZANOWSKIEJ, KRAKOWSKIEJ, GIMNAZJALNEJ, KPT.
STOIŃSKIEGO ORAZ MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO

Umowa: ZP-272.2.37A.2018.EP z dnia 8 sierpnia 2018 r.

Zleceniodawca: Gmina Końskie

Wykonawca: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli
„TEREN” sp. z o. o. Łódź ul. Żwirki 1C lok. 3

Autor planu:

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne* nr 1099/90

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815), w związku z uchwałą Nr LI/491/2018 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego - stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Końskie, Rada Miejska w Końskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego uchwalonego uchwałą Nr IX/71/2015 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 29 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2210), zwaną dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały - będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem 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 – stanowiącym Załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. 1. W planie określa 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;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:

- 1) zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:1000 określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne i zajmuje nie więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, wyznaczającą położenie ściany frontowej budynku, z możliwością zachowania, odtworzenia takich elementów, jak: okapy, rynny, balkony, które zlokalizowane są przy granicy z działką drogową;
- 10) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowania nadziemnych kondygnacji budynków, wiat i innych obiektów budowlanych od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy elementów architektonicznych budynków, tj.:
 - a) niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, niezadaszonych tarasów, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów - możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,

- b) detali wystroju architektonicznego;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar położony w strefie ochrony archeologicznej biernej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar położony w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP Nr 411;
- 2) obszar położony w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) UO – teren zabudowy usług oświaty.

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

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz stosowania w zabudowie ścian pełnych od strony terenu drogi publicznej,
 - c) w terenie zabudowy mieszkaniowej – możliwość utrzymania istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków:
 - a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana,
 - b) obowiązuje użycie jednolitej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku;
- 3) w zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;
- 4) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, podjętych w trybie przepisów odrębnych, ustala się dla wszystkich terenów budowlanych:

- 1) minimalna szerokości frontu działki - 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 100°.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP 411 "Końskie" (o głębokości zalegania warstw wodonośnych czwartorzędowych 10 m od poziomu zwierciadła wody w granicach planu), na którym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych do ziemi i wód;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla następujących rodzajów, oznaczonych:
 - a) MW/U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) UO – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) strefę ochrony archeologicznej biernej, oznaczonej jak na rysunku planu, w ramach której obowiązują:
 - a) zapewnienie nadzoru nad badaniami archeologicznymi w przypadku prowadzenia prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru położonego w granicach Parku Kulturowego Miasta Końskie, w ramach którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę tablicy pamiątkowej umieszczonej na budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych w Końskich, w którym w latach 1939-1945 mieściła się siedziba niemieckiej żandarmerii - poprzez jej zachowanie oraz zakazie przysłaniania.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy lokalnej, poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ulicy Piłsudskiego.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;

- 2) możliwość rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych do gruntu;
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych bezpośrednio na teren drogi publicznej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci średniego napięcia, poza obszarem objętym planem.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej bądź z indywidualnych źródeł ciepła i stosowanie paliw spełniających wymogi przepisów odrębnych.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z istniejących sieci telekomunikacyjnych, z rozszerzeniem świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów;
- 2) za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z umożliwieniem ich segregacji;
- 2) wywóz odpadów oraz postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Miejską aktami prawa lokalnego.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;
- 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy na całej szerokości frontu działki budowlanej z dopuszczeniem lokalizacji zjazdów na działki budowlane;
- 3) umożliwienie swobodnego poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 2) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie większą niż 6 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

- 5) dachy o nachyleniu połaci nie mniejszym do 45°, z dopuszczeniem zachowania dachów płaskich dla istniejącej zabudowy;
- 6) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do linii zabudowy.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej, poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się obowiązek, dla nowych inwestycji, zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garażowa, usługi handlu i gastronomii zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na tyłach zabudowy bądź wbudowanej w zabudowę, o której mowa w ust. 1;
- 3) umożliwienie swobodnego poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości przekraczającej 15 m dla istniejącej zabudowy, a dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie większą niż 6 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, z dopuszczeniem zachowania większej liczby kondygnacji dla istniejącej zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem zachowania dachów płaskich dla istniejącej zabudowy.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz parkingową:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej, poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się obowiązek dla nowych inwestycji zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 3) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych MW/U i UO na 30 %.

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

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

Uzasadnienie

do Uchwały nr Rady Miejskiej w Końskich z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego - i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Projekt planu nie zawiera ustaleń dotyczących gruntów rolnych, lasów i gospodarowania wodami ze względu na niewystępowanie.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej i obiekty zabytkowe, nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ze względu na występowanie na obszarze planu strefy archeologicznej biernej, w § 10 określono zasady jej ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego w § 9 i w Rozdziale 5 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały w planie zapewnione przez zapis w § 12 ust. 2 pkt 3 oraz w § 13 ust. 2 pkt 3 ustalający umożliwienie swobodnego poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w § 7 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenów nieruchomości zyskają na wartości. Ustalono w projekcie planu w § 14 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu nie wskazuje terenów uznanych jako przestrzeń publiczną.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, zasilania w energię elektryczną i ciepłą, telekomunikacji.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Końskich oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,

- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy.

W dniu 15 marca 2019 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie projekt planu poddano opiniowaniu i uzgadnianiu zewnętrznemu.

Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 11 ust. 3 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnił zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz watorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego polega na sprostowaniu oczywistej omyłki polegającej na błędnym określeniu funkcji dla danego terenu. Zmiana ma na celu wprowadzenie odpowiedniej funkcji, tj. usług oświaty oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr LI/491/2018 z 28 maja 2018 r.) poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment terenu miasta Końskie w granicach ulic: Kazanowskiej, Krakowskiej, Gimnazjalnej, Kpt. Stoińskiego oraz Marszałka Piłsudskiego”. Przedstawiany do uchwalenia projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną, sformułowaną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie.

Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze miasta i gminy Końskie ” prowadzone były w 2011 r., w wyniku których podjęto Uchwałę Nr VI/70/2011 z dnia 19 maja 2011 r.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody

wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy. Gmina nie będzie ponosić wydatków.