

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ... Rady Miejskiej w Końskich z dnia ...
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu miasta Końskie zlokalizowanego przy ulicach Ceramicznej i Mechanicznej [dalej: Plan]

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Końskich Nr LXVII/594/2024 z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu miasta Końskie zlokalizowanego przy ulicach Ceramicznej i Mechanicznej. Głównym celem Planu jest dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) [dalej: Ustawa]:

1.1. Ustalenia Planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):

1.1.1. wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Przeznaczenie terenów oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania.

Projektowany kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej w dużej mierze wynika z obowiązującego stanu zagospodarowania terenu oraz prawa miejscowego, jak również z ustalonych w obowiązującym Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego. Co prawda, na części terenu ustalono odmienne przeznaczenie od podstawowego kierunku wyznaczonego w Studium, jednakże wynika ono z istniejącego stanu zagospodarowania, a w dokumencie Studium dopuszczono usankcjonowanie takich sytuacji planem miejscowym (cyt.: „...*Niezależnie od określonego przeznaczenia oraz określonego sposobu zagospodarowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się: ...w przypadku: działek i budynków użytkowanych zgodnie z prawem, działek, w stosunku do których wydano ostateczne pozwolenia na budowę, ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania innego niż określony w studium – zgodnego ze stanem faktycznym, ...*”).

Dodatkowo, w Planie wprowadzono szereg ustaleń (np. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu), których celem jest osiągnięcie spójnej struktury zabudowy, jak również jej formy, w tym wysokości czy spójnych linii zabudowy, co ma na celu eliminację nadużyć w zakresie sytuowania zabudowy w sposób w pełni dowolny i dysharmonijny. Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na terenie P został zwiększony w stosunku do wskaźnika wyznaczonego w Studium, co wynika z aktualnego stanu zagospodarowania terenu, który już wykracza poza ustalony w Studium parametr (dostosowanie wskaźników do ustaleń Studium mogłoby skutkować pogorszeniem aktualnych warunków zabudowy co w konsekwencji może narazić gminę na skutki odszkodowawcze wobec właścicieli nieruchomości). Jednakże, powyższa sytuacja nie narusza ustaleń Studium, gdyż dopuszcza ono korekty parametrów i wskaźników urbanistycznych na etapie realizacji planu miejscowego (cyt.: „...*Niezależnie od określonego przeznaczenia oraz określonego sposobu zagospodarowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się: ...korygowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych w zależności od istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu...*”).

1.1.2. potrzeby zrównoważonego rozwoju

Rozwiązania zastosowane w Planie uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r., poz. 54). Przy określaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu oraz lokalne uwarunkowania ekofizjograficzne. Teren produkcji (P) oddzielony został terenem elektrowni słonecznej lub zieleni urządzonej (PEF-ZP) od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych poza granicami obszaru. Plan dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, co wpłynie pozytywnie na ograniczenie szkodliwej emisji do atmosfery, a tym samym na ochronę klimatu i środowiska. Co więcej, w Planie ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. W przedmiotowym Planie określono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja ustaleń Planu będzie miała pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy miasta i gminy.

1.1.3. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar Planu nie charakteryzuje się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, które wymagałyby wprowadzenia dodatkowej ochrony krajobrazowej.

Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru z uwagi na ustalenia Planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu. W Planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa świętokrzyskiego.

1.1.4. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania

ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami.

Strukturę użytków gruntowych w obszarze Planu w 96,5% powierzchni tworzą grunty tereny przemysłowe (Ba), a w 3,5% powierzchni drogi (dr). Na obszarze mpzp nie występują grunty rolne chronione (klasy I-III) i grunty leśne, w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzyskania zgód, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy uwzględnia występowanie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 411 „Końskie”, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

W zasięgu Planu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, wprowadzono w Planie obowiązek zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie od 30% do 60%. Niezabudowana przestrzeń PBC jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru, choć warto dodać, że stanowi on przestrzeń intensywnie przekształconą przez człowieka.

Na obszarze Planu nie występują udokumentowane złoża kopaliny w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzania ustaleń z zakresu ich ochrony.

1.1.5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze Planu brak jest form ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów lub obszarów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Niemniej jednak, w granicach Planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne o nr AZP 78-61/1 wraz ze strefą ochrony archeologicznej, w obrębie których, w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

W związku z powyższym uznaje się, że realizacja Planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej znajdujących na jego terenie oraz poza jego granicami.

1.1.6. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

W obszarze Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych. Obszar opracowania znajduje się również poza zasięgiem oddziaływania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR).

Trudności osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia Planu dopuszczają realizację urządzeń dla niepełnosprawnych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

1.1.7. walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar Planu posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych, infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki niskiego i średniego napięcia, gazociągu niskiego ciśnienia, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieci ciepłowniczej oraz telekomunikacji.

Mając powyższe na uwadze, ustalenia Planu przewidują ponadto (poza możliwością korzystania z istniejącej infrastruktury) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę, kanalizację sanitarną, ciepło oraz realizację odprowadzania wód opadowych i roztopowych w oparciu o rozwiązania indywidualne.

Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz zewnętrzny i wewnętrzny układ komunikacyjny pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę. Rozwiązania zawarte w Planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację funkcji produkcyjnych oraz elektrowni słonecznej lub zieleni nieurządzonej, co w efekcie przyczyni się do dalszego rozwoju gospodarczego tej części gminy.

Na terenie Planu nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze.

Na obszarze Planu obowiązuje obecnie jeden akt prawa miejscowego: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica" przyjęty uchwałą Nr VI/37/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 lutego 2007 r.

1.1.8. prawo własności:

Ustalenia Planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru Planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, pozwalając na realizację m.in. funkcji produkcyjnej oraz elektrowni słonecznej lub zieleni urządzonej. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy Planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1.1.9. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru Planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy.

1.1.10. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznych (tereny 1KDL i 2KDL), w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 5 Ustawy.

Ponadto, Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW,
- 2) korektę układu komunikacyjnego polegającą na dostosowaniu szerokości dróg do obowiązujących przepisów, a co za tym idzie – korektę wyznaczonych od nich nieprzekraczalnych linii zabudowy, co umożliwi racjonalne zainwestowanie przyległych do niej nieruchomości,
- 3) dostosowanie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu do aktualnego stanu zagospodarowania,
- 4) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody wykorzystywanych do celów przemysłowych (technologicznych, produkcyjnych, chłodniczych),
- 5) wprowadzenie dodatkowych ustaleń z zakresu ochrony środowiska.

1.1.11. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

1.1.12. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszy Plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków,
- 2) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 3) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o których mowa w art. 8k ust. 1 Ustawy (ETAP PO UZYSKANIU ODPOWIEDNICH OPINII I UZGODNIEŃ);
- 4) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego oraz prowadzenia punktu konsultacyjnego lub dyżuru projektanta;
- 5) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 Ustawy.

Powyższe ogłoszenia oraz projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko i innymi ww. elementami, wynikającymi z Ustawy, zostały udostępnione na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Końskie (Strona główna → Menu przedmiotowe → Gospodarka przestrzenna → MPZP DLA FRAGMENTU TERENU MIASTA KOŃSKIE ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICACH CERAMICZNEJ I MECHANICZNEJ

https://bip.umkonskie.pl/wiadomosci/17639/mpzp_dla_fragmentu_terenu_miasta_konskie_zlokalizowanego_przy_ul).

1.1.13. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Końskie kolejno:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 21 marca 2024 r. o podjęciu stosownej uchwały wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia Planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył złożone wnioski;
- 5) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) przedłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania.

Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały jeszcze zakończone – kolejne etapy w toku.

1.1.14. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan ustala zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody

wykorzystywanych do celów przemysłowych (technologicznych, produkcyjnych, chłodniczych), oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan wprowadza także odpowiednie ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych mające na celu ochronę zasobów wodnych. Plan uwzględnia również występowanie w południowo-wschodniej części terenu ujęcia wody „Warszawska”, składającego się z jednej studni wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oraz występowanie pod całym obszarem mpzp Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Końskie”, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

1.1.15.potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

W granicach Planu oraz w jego otoczeniu brak jest zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Co więcej, w ustaleniach Planu wprowadzono: zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w związku z czym nie przewiduje się, aby realizacja Planu stanowiła zagrożenie dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

1.1.16.potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

Obszar objęty Planem zlokalizowany jest w produkcyjnej części miasta, która w większości jest już zurbanizowana. W granicach Planu brak jest użytków rolnych. Co więcej, w Planie nie zostały wyznaczone tereny rolnictwa, a w SUIKZP przedmiotowy obszar nie został wyznaczony jako teren wskazany do rozwoju produkcji rolniczej.

Mając powyższe na uwadze, w Planie nie wprowadzono ustaleń związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

1.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania Planu są zgodne z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele produkcyjne oraz elektrownię słoneczną lub zieleni nieurządzoną.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszość przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Teren objęty Planem znajduje się w obszarze o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dostępne jeszcze wolne tereny przeznaczone pod zabudowę stanowiąc będą wyłącznie uzupełnienia już istniejącej tkanki miejskiej, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego (przystanek autobusowy „Kowent” zlokalizowany w odległości ok. 130 m od granicy opracowania w kierunku północno-wschodnim).

Obszar nie wyróżnia się wyjątkowymi walorami przyrodniczymi z uwagi na brak form ochrony przyrody oraz powiązań z terenami cennymi przyrodniczo, a także lokalizację w produkcyjnej części miasta, która charakteryzuje się występowaniem głównie ruderalnej roślinności. Zieleni istniejąca na omawianym terenie została zabezpieczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie terenu PEF-ZP (teren elektrowni słonecznej lub zieleni urządzonej).

Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się poprzez tereny 1 KDL i 2KDL oraz drogi publiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Planu (ul. Ceramiczna i ul. Warszawska), a także dojścia i dojazdy wydzielone w granicach terenów.

W zakresie rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w Planie wprowadzono drogę dla pieszych i drogę dla rowerów jako towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania na terenach 1KDL i 2KDL.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Stwierdza się zgodność ustaleń Planu z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie oraz planów miejscowych przyjętej uchwałą Nr VI/70/2011 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 19 maja 2011 r. (dalej: analiza).

Analiza z 2011 r. wykazała, iż w chwili uchwalenia ww. analizy, na obszarze opracowania obowiązywał już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Końskie oraz sołectwa Kornica uchwalony dnia 28 lutego 2007 r. Uchwałą Nr VI/37/2007 Rady Miejskiej w Końskich. Co prawda, analiza nie wskazuje przedmiotowego obszaru jako wymagającego sporządzenia zmiany mpzp. Jednakże, z uwagi na wprowadzone od 2011 r. liczne nowelizacje aktów prawnych, na podstawie których sporządzany jest plan oraz zmianę stanu zagospodarowania terenu i związaną z tym potrzebę dostosowania ustaleń, a także parametrów i wskaźników urbanistycznych ograniczających rozwój inwestycji, stwierdza się, iż sporządzenie zmiany mpzp było uzasadnione.

Należy zatem stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Końskie przystępując do sporządzenia planu, nie naruszył ustaleń uchwały

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Końskie oraz planów miejscowych.

Wymagania uniwersalnego projektowania:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej zostały uwzględnione w sposób opisany w pkt. 1.1.5 niniejszego uzasadnienia;
- 2) w zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta i gminy Końskie, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: zwiększony kontrast, możliwość powiększenia wielkości liter na stronie, mapa strony, deklaracja dostępności;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych urzędu.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Po przeprowadzeniu niezbędnych analiz stwierdza się, że zakres zmian wprowadzonych w niniejszym Planie będzie miał wpływ na dochód gminy, który może zostać zwiększony poprzez wpływy z: podatku od nieruchomości oraz z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna).

Ponadto, w wyniku realizacji Planu, z uwagi na korektę układu komunikacyjnego, zmniejszeniu ulegną wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (dot. budowy dróg publicznych), które należą do zadań własnych gminy.

4. Podsumowanie:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw /Dz. U. z 2023 r. poz. 1688/), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna, wymagane rozstrzygnięcie oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

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