

**UCHWAŁA NR XIII/86/2025  
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU**

z dnia 15 maja 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych  
położonych w rejonie ul. Orzechowej w Starym Koniecpolu**

Na podstawie 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm) oraz w związku z uchwałą Nr LXIV/563/2023 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Orzechowej w Starym Koniecpolu, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koniecpol przyjętego uchwałą Nr 185/XXIII/2000 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 22 listopada 2000 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr V/36/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007 r.,

**Rada Miejska w Koniecpolu  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Orzechowej w Starym Koniecpolu, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar przedstawiony na części graficznej planu miejscowego w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
  - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementy takie, jak: zadaszenia, balkony, gzymsy, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2 m;
- 4) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 5) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

**§ 3. 1.** Integralną częścią planu miejscowego jest część graficzna planu miejscowego, o której mowa w § 1 ust. 1.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) miejsce wskazania szerokości.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

**§ 4.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 – Niecka Miechowska (NW);
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne, w tym szczególnie:
  - a) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności, zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,
  - b) wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, w tym nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1RZM określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym, ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zabudowę, ustala się nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zagospodarowania wód.

**§ 5.** Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na obszarze w granicach wskazanego na rysunku planu miejscowego śladu osadnictwa nowożytnego, wykonywanie robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności mogące doprowadzić do przekształcenia lub naruszenia zabytku archeologicznego powinno być wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;

- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów gospodarczych dróg transportu rolnego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym, na który składają się podłączenie terenów objętych planem miejscowym do dróg publicznych, na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg;
- 4) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych wyłącznie w formie:
  - a) otwartego parkingu terenowego,
  - b) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
  - c) wiat garażowych.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne.
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 4) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych lub lokalnych zbiorników;
- 6) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dla sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 8) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej obszarów zainwestowania;
  - b) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych – szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) na terenach zabudowy ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 11) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód;
- 12) przy zaopatrzeniu w energię cieplną obowiązuje stosowanie ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 9. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1RZM na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RZM**, ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 10 m;
- 3) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 20 m;
- 4) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 5) zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, z możliwością stosowania lukarn i facjat dachowych, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym, w tym blachodachówką i dachówką bitumiczną,
  - b) dachy budynków gospodarczych, wiat i garaży: – dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°, – dachy płaskie;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0,01, lecz nie większa niż 0,4;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;
- 9) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:
  - a) stosowanie, dla pokryć dachowych dachów spadzistych, odcieni koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego,
  - b) stosowanie do elewacji barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem dla małych powierzchni stosowania barw o innych, większych stopniach nasycenia,
  - c) stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych np. materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu,
  - d) ustala się zakaz: – stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych, – stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR;
- 2) dla zabudowy zagrodowej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 2) udział zieleni wysokiej musi stanowić co najmniej 60%;
- 3) ustala się zakaz zabudowy.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2RN** ustala się przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 2) ustala się zakaz zabudowy.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L**, **2L**, **3L** ustala się przeznaczenie – teren lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 2) ustala się zakaz zabudowy.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

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

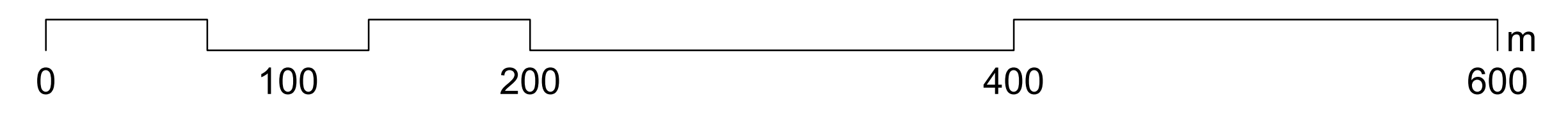
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Koniecpolu

**Wojciech Skrobich**

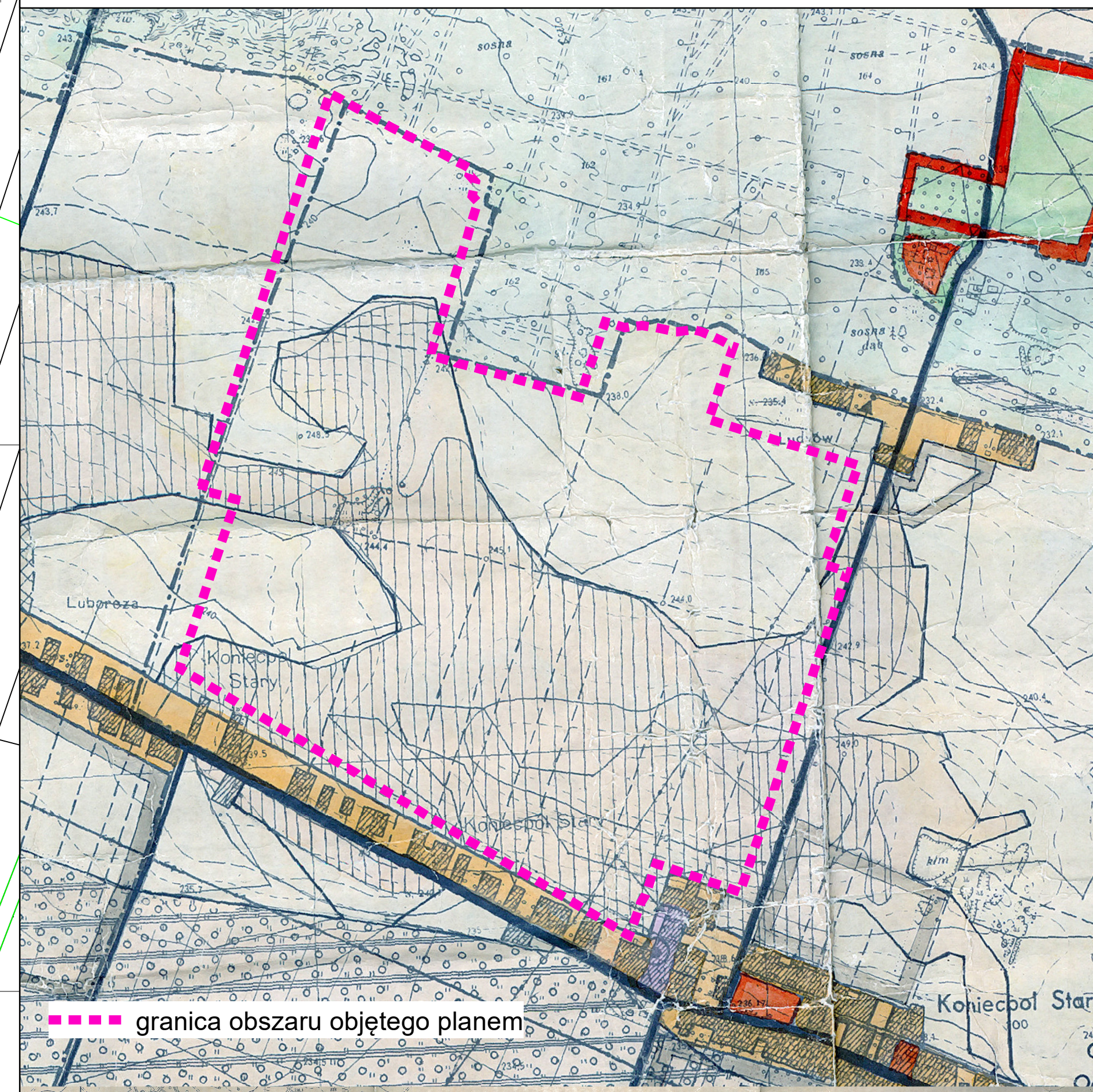
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ROLNYCH POŁOŻONYCH W REJONIE UL. ORZECHOWEJ W STARYM KONIECPOLU

SKALA 1:2 000

## ZAŁĄCZNIK NR 1 - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KONIECPOL  
przyjętego uchwałą Nr 185/XXIII/2000 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 22 listopada 2000 r.,  
wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr VI/36/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007 r.



LEGENDA	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	ślad osadnictwa nowożytnego
	miejsce wskazania szerokości
	KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	L - teren lasu
	RN - teren rolniczy z zakazem zabudowy
	RZM - teren zabudowy zagrodowej

Podkład:  
Mapa zasadnicza pozyskana z PODGIK w Częstochowie  
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6  
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Częstochowa 12.04.2024 r.  
Nr Lic. GK.6642.1894.2024 2404 P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/86/2025  
Rady Miejskiej w Koniecpolu  
z dnia 15 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Rada Miejska Koniecpola, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następującej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Orzechowej w Starym Koniecpolu wniesionej przez Elektrownia PV 111 Sp. z o.o. pismem w dniu 19 lutego 2025 r. roku dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o identyfikatorze 240406\_5.0003.73 z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oraz terenu zabudowy zagrodowej na przeznaczenie umożliwiające realizację instalacji odnawialnego źródła energii o mocy powyżej 500 kW.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/86/2025  
Rady Miejskiej w Koniecpolu  
z dnia 15 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/86/2025

Rady Miejskiej w Koniecpolu

z dnia 15 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LXIV/563/2023 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Orzechowej w Starym Koniecpolu.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koniecpol*, uchwałą Nr 185/XXIII/2000 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 22 listopada 2000 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr V/36/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007 r., określającym politykę przestrzenną miasta, zwanym dalej Studium, obszar objęty planem znajduje się w *OBSZARZE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONEJ Z ZABUDOWY* oraz *OBSZARZE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ROZPROSZONEJ ZABUDOWY*.

Na przedmiotowym obszarze nie ma obowiązujących planów miejscowych.

Przed podjęciem uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego została opracowana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium.

Celem opracowania projektu planu miejscowego jest zahamowanie niekontrolowanego rozwoju zabudowy.

Obszar objęty planem, zajmujący powierzchnię ok. 170 ha, położony jest w sołectwie Stary Koniecpol, w rejonie ul. Orzechowej. Strukturę przestrzenną stanowi niezagospodarowany, otwarty obszar.

Układ komunikacyjny przedmiotowego obszaru opiera się na ulicach: Częstochowskiej, Orzechowej i Ludwinów. W zakresie transportu zbiorowego zapewniony jest dostęp do komunikacji autobusowej. Przystanki autobusowe znajdują się przy ulicy Częstochowskiej. Obszar ma zapewnione powiązania piesze z resztą miejscowości głównie w ciągach ulic.

Ustalenia projektu planu w znacznym stopniu zaspakajają potrzeby ludności oraz potrzeby interesu publicznego.

W planie przyjęto, m.in. ze względu uwarunkowania przyrodnicze oraz Studium ochronę cennych przyrodniczo terenów rolnych. Zabudowa zagrodowa została dopuszczona zgodnie z zapisami Studium jako uzupełnienie istniejącej zabudowy Ludwinowa. Wpisaniu nowych struktur zabudowy w kontekst otoczenia służą również pozostałe przyjęte ustalenia, m.in. wymagane powierzchnie działek budowlanych, parametry dotyczące kształtowania zabudowy, w tym intensywność zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych, wymiar pionowy budynków, a także przyjęte wskaźniki dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowanej.

Projekt planu został sporządzony z poszanowaniem własności, w trakcie procesu projektowego wyważono interes publiczny i prywatny.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez zapis zawarty w §6 projektu uchwały, odnoszący się do znajdującego się w granicach przedmiotowego obszaru planu miejscowego śladu osadnictwa nowożytnego.

W prognozie oddziaływania na środowisko, opracowanej na potrzeby sporządzanego projektu planu, wskazano, że wnioski sformułowane w ekofizjografii pod kątem zagospodarowania przestrzennego terenu i minimalizacji uciążliwości zostały właściwie uwzględnione w projekcie planu. Stwierdzono również, że projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

W związku z tym, że przedmiotowy obszar usytuowany jest na terenach niezurbanizowanych, nie jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Dopuszczone przeznaczenia nie będą wymagały zapewnienia możliwości zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, a także zasilania w energię elektryczną i gaz, z wyjątkiem tych obsługujących nowoprojektowaną zabudowę zagrodową. Projekt planu dopuszcza rozwój wszystkich sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych.

W związku z powyższym, plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przedmiotowego obszaru. Zapisy planu,

uwzględniając obowiązującą politykę przestrzenną miasta określoną w Studium oraz istniejące zagospodarowanie, chronią obszar przed niepożądanymi zmianami funkcjonalno-przestrzennymi, zabezpieczają poszczególne składowe jego struktury i równocześnie ustalają zasady jego ewentualnego uzupełnienia w ściśle określonej formie i miejscu.

W przedmiotowym planie uwzględniono wymagania w zakresie ochrony środowiska. Wyznaczone zostały na większości obszaru planu miejscowego tereny lasów oraz rolnicze z zakazem zabudowy. W części tekstowej planu zastosowano wymagany ustawowo minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej. W prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby sporządzanego projektu planu stwierdzono, że przyjęte rozwiązania nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska na przedmiotowym obszarze. Projekt planu sporządzony jest zgodnie z przepisami ochrony środowiska, a przewidziane w nim funkcje i możliwe do zrealizowania przeznaczenia terenów są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. W granicach obszaru objętego projektem nie występują obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Projekt planu uwzględnia przepisy w zakresie gospodarki odpadami oraz w zakresie gospodarowania wodami. Obszar objęty projektem planu miejscowego nie jest położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 – Niecka Miechowska (NW).

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W odniesieniu do klimatu akustycznego ustalono w §5 standardy dopuszczalnego poziomu hałasu. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §8 uchwały.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony jest w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Przedmiotowy projekt planu w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości i uwarunkowania miejsca, w którym się znajduje, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na każdym jej dotychczasowym etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Miasta i Gminy Koniecpol oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zbieraniu wniosków do projektu planu miejscowego w terminie od dnia 14 maja 2024 r. do dnia 5 czerwca 2024 r.,
- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o projekcie planu miejscowego od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej,
- umieszczenie na stronie BIP Miasta i Gminy Koniecpol wersji elektronicznej projektu planu miejscowego z poszczególnych etapów opracowania od etapu opiniowania oraz udzielanie informacji o projekcie planu miejscowego w formie ustnej, papierowej oraz elektronicznej w czasie trwania procedury planistycznej,
- umieszczenie wykazu wniosków do projektu planu miejscowego wraz z propozycją ich rozpatrzenia na stronie BIP Miasta i Gminy Koniecpol,
- umieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej i na stronie BIP Miasta i Gminy Koniecpol oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego o konsultacjach społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 lutego do 4 marca 2025 r., spotkaniu otwartemu nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 18 lutego 2025 r. oraz zbieraniu uwag do projektu planu od 3 lutego do 4 marca 2025 r.,
- umieszczenie raportu z konsultacji społecznych wraz z propozycją rozpatrzenia przez Burmistrza Koniecpola uwag do projektu planu miejscowego na stronie BIP Miasta i Gminy Koniecpol.

Do projektu planu miejscowego został złożony 1 wniosek, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez instytucje i organy właściwe do opiniowania planu.

Do projektu planu, w wyznaczonym terminie konsultacji społecznych, wniesiono 1 uwagę. Propozycja nieuwzględnienia przedmiotowej uwagi wniesionej przed firmę wynika z charakteru obszaru objętego planem

miejscowym. Działka o identyfikatorze numer 240406\_5.0003.73 zlokalizowana jest pośród najcenniejszych gruntów rolnych w gminie. Przeznaczenie jej na odnawialne źródła energii może doprowadzić do utraty cennych powierzchni rolniczych, degradacji gleby, zakłócenia równowagi ekologicznej okolicznego obszaru oraz trudności w przywróceniu terenów do wcześniejszego stanu użytkowania rolniczego. Także, spowoduje, że cenne grunty rolnicze, które mogłyby być zabezpieczeniem pod produkcję żywności zostaną utracone.

Biorąc powyższe pod uwagę w przedmiotowym projekcie planu miejscowego przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, między innymi: – wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

- potrzeby zrównoważonego rozwoju;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
  
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

a także wnioski wynikające z opracowania ekofizjograficznego.

Plan miejscowego jest zgodny z wynikami analizy „w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przyjętej uchwałą Nr XLII/374/2022 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 10 marca 2022 r.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koniecpol przyjętego uchwałą Nr 185/XXIII/2000 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 22 listopada 2000 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr V/36/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007 r.

Plan został sporządzony zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Plan nie zawiera danych prawnie chronionych.