

**UCHWAŁA NR/25
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU
z dnia2025 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 uchwała, 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 m²;
- 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 zaopatrzonej 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 ciepłą 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

