UCHWAŁA NR …….
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia …….

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Borkowej w Radoszewnicy

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 2024 r. poz. 609, ze 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 ze 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) oraz w związku z uchwałą nr LXVI/582/2023 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Borkowej w Radoszewnicy, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol zmienionego uchwałą nr X/36/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol, **Rada Miejska w Koniecpolu uchwala, co następuje**:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Borkowej w Radoszewnicy, zwany dalej „planem”, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne – załącznik nr 4 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr LXVI/582/2023 Rady miejskiej w Koniecpolu z dnia 30 listopada 2023 r.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§2.1. Plan miejscowy określa:

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;
4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu;

2. Z uwagi na brak uwarunkowań, plan nie określa:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. Rysunek planu zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
6) wymiarowanie (podane w metrach);
7) symbole przeznaczenia terenu.

§ 4.1 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi i/lub granicą planu miejscowego część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię schodów, balkonów, podestów, pochylni oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu;
3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć akty prawne powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć ustalony w planie miejscowym sposób zagospodarowania terenów, w tym rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie;

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5.1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych w tekście uchwały i na rysunku planu następującymi symbolami:

1) **1RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
2) **1-4RZM-RZP** – tereny zabudowy zagrodowej, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
3) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-6, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 8 oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale 9 niniejszej uchwały.

§6. Zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, o których mowa w §5 ust. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

§7. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Ustala się, że system przestrzeni publicznych stanowi teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR;
2) Zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający ciągłość powiązań ruchu pieszego i rowerowego.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8.1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy:

1) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków i gospodarką wodno-ściekową;
2) inwestycji celu publicznego;
3) urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 Niecka Miechowska.

6. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej, dla terenów 1-4RZM-RZP jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

7. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Ujawnia się lokalizację stanowiska archeologicznego nr 2 AZP 87/54 zidentyfikowanego według Archeologicznego Zdjęcia Polski, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany dotychczasowej działalności nakazuje się dopełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych, z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu.

4. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany dotychczasowej działalności nakazuje się dopełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych, z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5
Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o drogi znajdujące się poza terenem objętym planem miejscowym - przy jego granicy oraz przez teren komunikacji drogowej drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

2. Ustala się teren komunikacji drogowej drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR o szerokości od 8 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasady obsługi parkingowej:

1) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów dla budynków mieszkalnych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy projektowany lokal;
2) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów dla budynków gospodarczych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;
3) miejsca postojowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości.

§11.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów, powiązany z systemem położonym poza obszarem objętym planem miejscowym.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w granicach planu miejscowego, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej połączonej z gminnym systemem wodociągowym;
2) dopuszcza się wykonywanie i eksploatowanie indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

§13. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

§14. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów;
3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§15. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez: wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym oraz z odnawialnych źródeł energii, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, w tym budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§16. Ustala się realizację zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz, docelowo z sieci gazowej.

§17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

§18.1. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy lub rozbudowy.

2. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§19. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów i nieczystości stałych ustala się:

1) gromadzenie ich w urządzeniach do tego przystosowanych oraz odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń, służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 6
Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§20. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego: 30%.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21.1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wynoszącej 7 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

Rozdział 8
Ustalenia szczegółowe – zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§22.1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1RN** ustala się przeznaczenie jako **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§23.1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1-4RZM-RZP** ustala się przeznaczenie jako **teren zabudowy zagrodowej, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów budowlanych z zakresu rolnictwa, w tym budynków mieszkalnych oraz budynków służących do chowu i hodowli o obsadzie nie większej niż 2DJP;
2) budynków technicznych i gospodarczych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych, w tym urządzeń wodnych.

3. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 40%;
3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001%;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%
6) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 7;
7) maksymalna wysokość obiektów rolniczych – 15,0 m;
8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§24.1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1KR** ustala się przeznaczenie jako **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Ustalenia końcowe

§25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

§26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .....
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia …… r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Borkowej w Radoszewnicy

1. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz ochrona walorów architektonicznych i krajobrazowych

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment części wiejskiej gminy Koniecpol – obrębu Radoszewnica. Teren objęty opracowaniem stanowi w całości grunty rolne niezabudowane (użytki rolne) na których znajdują się rowy melioracyjne, pojedyncze zadrzewienia, napowietrza linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz drogi dojazdowe do pól.

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami wskazanymi na załączniku graficznym do uchwały nr LXVI/582/2023 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w rejonie ul. Borkowej w Radoszewnicy.

Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec powyższego ruch inwestycyjny na przedmiotowym terenie opiera się o decyzję o warunkach zabudowy.

Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol przyjętym uchwałą nr 185/XXIII/2000 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 22 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol (zmienione uchwałą nr X/36/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol)

W Studium został wyznaczony przyszły kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów: obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem rozproszonej zabudowy – upraw polowych, ogrodniczych, łąk i pastwisk, zgodnie z wyrysem ze Studium, umieszczonym na załączniku graficznym do projektu planu – rysunku planu.

Plan miejscowy dokonuje podziału funkcjonalno-przestrzennego w oparciu o wyznaczone kierunki rozwoju w Studium z uwzględnieniem niezbędnej rezerwy pod plac do zawracania dla drogi wewnętrznej (ul. Polnej), która znajduje się w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego (droga jest również uwzględniona w obowiązującym planie miejscowym – uchwała 82/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Radoszewnica). Plan miejscowy poza ww. terenem komunikacji drogowej wewnętrznej przeznacza pozostałe tereny pod tereny rolne. Plan dopuszcza na części terenów realizację budynków mieszkalnych oraz związanych z rolnictwem w ramach zabudowy zagrodowej.

W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium i wpisują się w projektowane wytyczne polityki przestrzennej gminy Koniecpol w zakresie docelowych granic struktury funkcjonalno-przestrzennej, jak i standardów przyszłego zagospodarowania, jednocześnie wpisując się w strategiczne cele jej rozwoju. Plan miejscowy, w ramach ustaleń szczegółowych, określa warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów rolnych: zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami oraz ochrona gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia planu miejscowego nie dotyczą obiektów i obszarów, objętych formą ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar objęty planem miejscowym, jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska". Zgodnie z Decyzja Ministra Środowiska z dnia 27.12.1999 r. znak: DG kdh/BJ/489 – 6247/99 zatwierdzającą dokumentację hydrogeologiczną, zawierającą ustalenie warunków hydrogeologicznych zbiornika wód podziemnych „Niecka Miechowska" – część NW (GZWP nr 408) oraz dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 408 Niecka Miechowska. W dokumentacji w dziale 5.2 określono wnioskowane formy ochrony w postaci grup: zakazów, nakazów i ograniczeń. Jednocześnie do dnia uchwalenia planu miejscowego nie ustalono obszaru ochronnego o którym mowa w art. 139 ustawy Prawo wodne, wobec czego plan miejscowy ujawnia wyłącznie fakt występowania GZWP, bez jego obszaru ochronnego. Wyjaśnia się również, że zgodnie z dyspozycją art. 141 ustawy Prawo wodne, to Wojewoda na wniosek Wód Polskich, ustanawia obszar ochronny, w drodze aktu prawa miejscowego, wskazując ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenie obszaru ochronnego oraz granice tego obszaru.

Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

- zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków,
- zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ w granicach opracowania nie występują grunty leśne.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy ujawnia lokalizację stanowiska archeologicznego nr 2 AZP 87/54 zidentyfikowanego według Archeologicznego Zdjęcia Polski oraz ustala strefę ochrony konserwatorskiej tego stanowiska, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Ustalenia planu nakazują również na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego i w strefie ochrony stanowiska, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany dotychczasowej działalności, dopełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych, z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Plan nie obejmuje innych obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz obszarów i obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają odpowiednio do przeznaczenia terenów wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia. W granicach obszaru objętego planem brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub obszarów osuwania się mas ziemnych. Przez teren planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której plan ustala pas

technologiczny o szerokości 7m od osi linii, w którym ogranicza się sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości.

1.5. Walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni – ustalenia planistyczne są odzwierciedleniem polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązującym Studium. Projekt planu miejscowego dokonuje podziału funkcjonalno-przestrzennego w oparciu o kierunki określone w Studium. Plan w śladzie istniejącej drogi wewnętrznej wskazuje konieczność jej częściowego poszerzenia, celem zrealizowania placu do zawracania dla ul. Polnej (droga przy granicy planu miejscowego, obsługującą zabudowę mieszkalną jednorodzinną), co będzie wymagało wykupu przez samorząd lokalny. Plan miejscowy nie zawiera ustaleń szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, bowiem poza drogą wewnętrzną, obejmuje on grunty rolne, których warunki podziału definiują przepisy odrębne.

1.6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny zamknięte ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej, a obszar objęty planem nie graniczy z terenami zamkniętymi.

1.7. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - dopuszcza utrzymanie i lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Plan miejscowy uwzględnia również istniejące uzbrojenie terenów.

1.8. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zasady prowadzenia procedury planistycznej, w tym obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym (oraz sposób w jaki udział ten ma zostać zapewniony) regulują m.in. przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedura prac planistycznych planu miejscowego zostanie przeprowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem obejmuje:

- ogłoszenie i obwieszczenie (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postępowania w sprawie sporządzenia planu miejscowego oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- możliwość złożenia wniosków do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu i obwieszczeniu,

W przyszłości procedura będzie obejmować:

- ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- przeprowadzenie konsultacji społecznych
- rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

Uwagi i wnioski można będzie składać na piśmie na adres Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol, ustnie do protokołu w Urzędzie Miasta i Gminy Koniecpol lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

1.9. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

2. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza i ocena istniejącego zagospodarowania terenu, analiza uwarunkowań środowiskowych, społecznych, ekonomicznych, struktury własnościowej, a także analiza uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego przeprowadzone zostały przed sporządzeniem projektu i pozwoliły na sformułowanie jego ustaleń. Zebrane w ramach tych analiz informacje zawarte zostaną w materiałach planistycznych sporządzonych na potrzeby projektu planu miejscowego oraz w trakcie jego procedowania – opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko i prognozie skutków finansowych. Pozwoliły one na określenie i uwzględnienie w planie miejscowym szeroko rozumianego interesu publicznego. Procedura prowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy umożliwiła właściwym instytucjom i organom, jak również użytkownikom terenów, składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego, zapewniając tym samym uwzględnienie także interesów prywatnych właścicieli.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Plan miejscowy dotyczy terenów częściowo zainwestowanych. Niezależnie od powyższych wniosków warunki sytuowania nowej zabudowy, sformułowane w art. 1 ust. 4 ustawy, można uznać za spełnione, zgodnie z poniższym uzasadnieniem:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* – plan nie przewiduję realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej, tereny przeznaczone pod budownictwo związane z prowadzeniem gospodarki rolnej mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu – drogi znajdują się w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
2) *lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* – teren zabudowy znajduje się w zasięgu publicznego systemu transportu zbiorowego;
3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – obszar objęty planem obejmuję tereny znajdujące się w sąsiedztwie dróg publicznych;
4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o zwartej strukturze przestrzennej* – plan miejscowy dopuszcza wyłącznie zabudowę związaną z gospodarką rolną w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4. ZGODNOŚĆ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KONIECPOL

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania,

z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Rada Miejska w Koniecpolu uchwałą nr XLII/374/2022 z dnia 10 marca 2022 r. w prawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol przyjęła opracowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Koniecpol analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W ww. dokumencie zdiagnozowano m.in. sprzeczność wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Koniecpol oraz wyrażono stanowisko, że decyzje winny nie naruszać ustaleń Studium. Wobec zatem faktu, iż na przedmiotowym obszarze złożono wnioski o ustalenie warunków zabudowy naruszające ustalenia studium, uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachowuje zgodność z ww. analizą, bowiem służy on kształtowaniu polityki przestrzennej gminy.

5. WPŁYW USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY KONIECPOL

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający projekt planu miejscowego jest zobowiązany do opracowania prognozy skutków finansowych realizacji planu miejscowego. Jest to dokument w całości poświęcony problematyce wpływu ustaleń planistycznych na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Szczegółowa analiza pozwala oszacować zarówno koszty, związane przede wszystkim z realizacją inwestycji celu publicznego, w rozumieniu *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*, jak i ewentualne wpływy do budżetu. Ustalenia zawarte w planie miejscowym są poprawne ekonomiczne. Przewidziana planem struktura funkcjonalno-przestrzenna nie będzie generować kosztów związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, poza poszerzeniem drogi wewnętrznej i urządzenia placu do zawracania.