UCHWAŁA NR ...../25
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU
z dnia .....2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), 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 3 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 2 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 3 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 dokonywania 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^2;
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) 1RM 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