



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 maja 2025 r.

Poz. 3425

UCHWAŁA NR XIII/87/2025 RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU

z dnia 15 maja 2025 r.

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. 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 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 15 kV;
- 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) **teren** – 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, ogrodnich;
- 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 m² 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 wodociagowym;
- 2) dopuszcza się wykonywanie i eksploataowanie 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 rozbioru, 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 budowli 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.

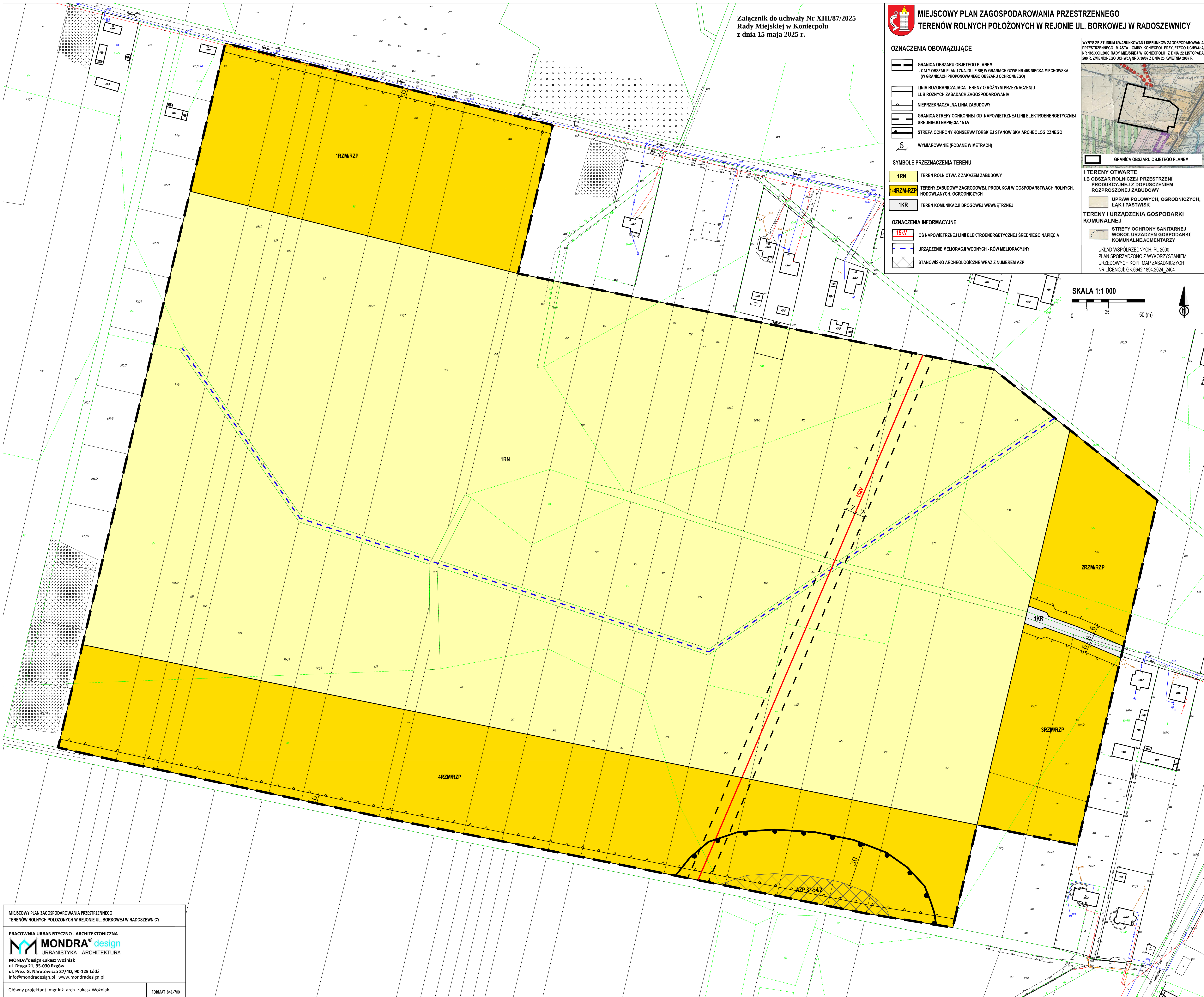
Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Koniecpolu

Wojciech Skrobich



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/87/2025

Rady Miejskiej w Koniecpolu

z dnia 15 maja 2025 r.

**WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH DO PLANU MIEJSCOWEGO WRAZ Z PROPONOWANYM ROZSTRZYGNIĘCIEM ORGANU
SPORZĄDZAJĄCEGO PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG**

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ROLNYCH POŁOŻONYCH W REJONIE UL. BORKOWEJ
W RADOSZEWNICY**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Nie złożono uwag do planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.							

Załączniki:

- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/87/2025

Rady Miejskiej w Koniecpolu

z dnia 15 maja 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 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.) Rada Miejska w Koniecpolu stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych.

Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/87/2025

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).