



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 lutego 2017 r.

Poz. 986

UCHWAŁA NR XXXVII/254/17 RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU

z dnia 9 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Żeromskiego w Koniecpolu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/178/16 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Koniecpol i Teresów uchwalonej uchwałą nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. obejmującego część terenu w Koniecpolu oznaczonego w planie symbolem: KDW, Rada Miejska w Koniecpolu, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Żeromskiego w Koniecpolu, w granicach określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
- 2) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 5) usługi użyteczności publicznej – usługi administracji, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne o podobnej funkcji;

- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 8 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 8) zabudowa – budynek lub zespół budynków, w tym wiaty;
- 9) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące – taką zabudowę i takie zagospodarowanie, które uzupełnia oraz umożliwia właściwe użytkowanie obiektów budowlanych i zagospodarowanie działki zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, są to: zabudowa garażowa i gospodarcza, miejsca parkingowe, powierzchnie biologicznie czynne, urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, nawierzchnie utwardzone.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, minimalne liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i parametry obiektów

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem K1.MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie K1.MN:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni działki budowlanej pod zabudowę usług użyteczności publicznej lub zabudowę zagrodową z wyłączeniem gospodarstw hodowlanych;
- 2) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące.

3. Na terenie K1.MN ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,
 - b) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitującej deskowanie ściany,
 - c) lokalizacja zabudowy względem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zasadą określoną w § 3 pkt 1;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) geometria dachu /spadek głównych połaci dachu budynku: dach stromy, symetryczny/ od 25° do 45°;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) wskaźnik zabudowy: max. 33%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

4. Na terenie K1.MN ustala się:

- 1) minimalne ilości miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) 1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce parkingowe / na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 2) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych:

- a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
- b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem K1.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

- 2. Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
- 4. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcie własne.

5. Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody co powoduje brak podstaw prawnych do określenia zasad ochrony krajobrazu.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Z uwagi na ochronę panoramy miasta ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych o wysokości ponad 12 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. Na obszarze planu nie występują obiekty i tereny wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów w kontekście sąsiadującej zabudowy;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować jako zieleń urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Na obszarze planu odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Z uwagi na fakt, że obszar planu obejmuje fragment tylko jednej działki geodezyjnej, odstępuje się od ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustanowienia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 12. Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

Rozdział 11.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nowe obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne;
- 2) remont istniejących obiektów liniowych nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 1;
- 3) wysokość obiektów infrastruktury technicznej winna spełniać wymogi rozdziału 4.

2. Realizację nowej zabudowy warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Nie wyznacza się i nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, równą 0%.

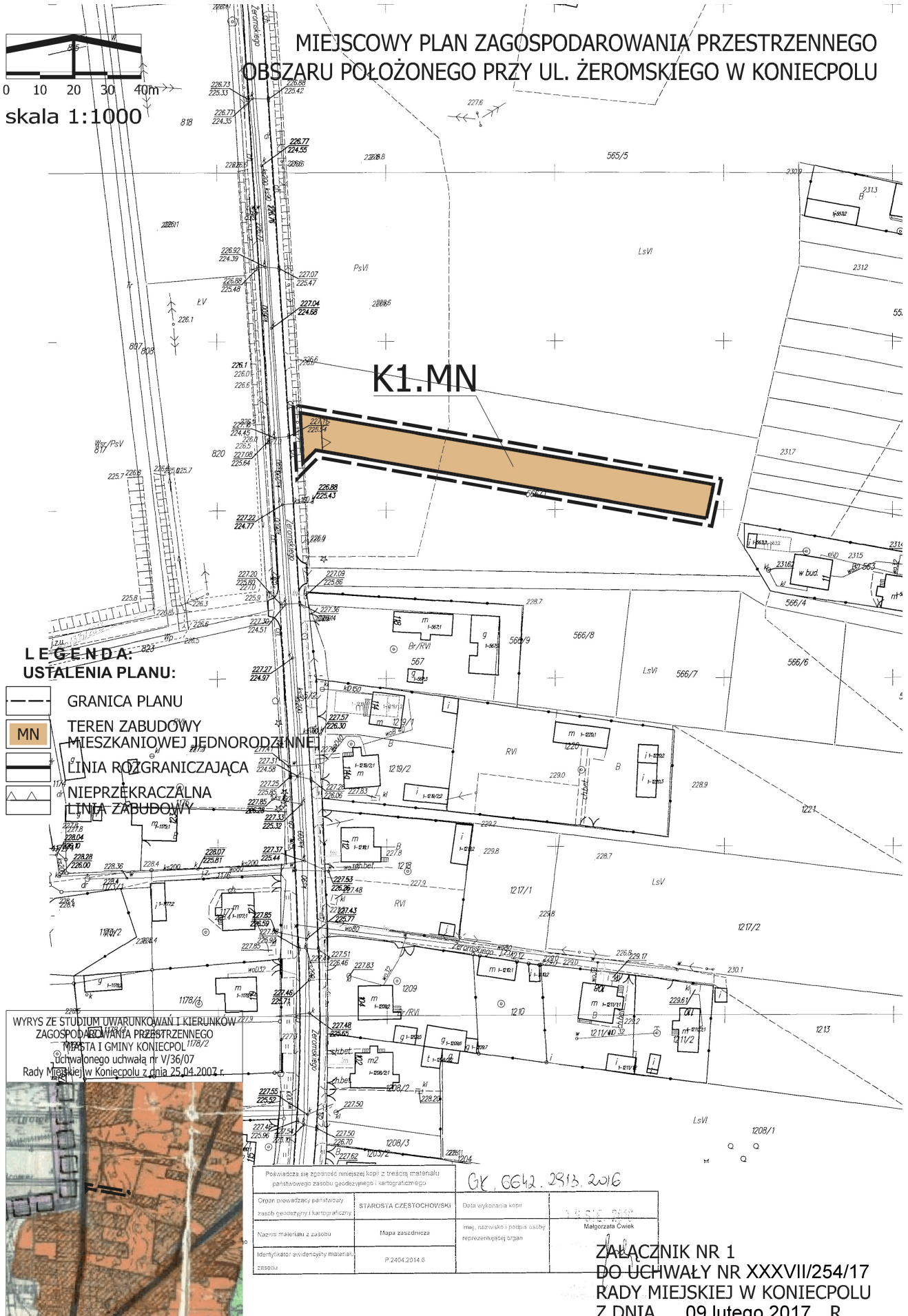
Rozdział 13.**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Koniecpolu

Aneta Chruszcz



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/254/2017
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 9 lutego 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ul. Zeromskiego w Koniecpolu**

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/254/2017
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 9 lutego 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Żeromskiego w Koniecpolu nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.