

**UCHWAŁA NR XXXVII/255/17
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU**

z dnia 9 lutego 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol**

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), 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) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/179/16 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Stanisławice, Łabędź uchwalonego uchwałą nr 190/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 04 sierpnia 2005 r. obejmującego część terenu w m. Łabędź oznaczonego w planie: LB.2 MN, RM, U, Rada Miejska w Koniecpolu, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol, 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 LB1.MNU pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu LB1.MNU obejmuje:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usług użyteczności publicznej.

3. Na terenie LB1.MNU:

- 1) dopuszcza się zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące.

4. Na terenie LB1.MNU ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połączeń 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 połączeń dachu budynku: dach stromy, symetryczny / od 25 do 40 stopni;

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.

5. Na terenie LB1.MNU 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 LB1.MNU 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 krajobrazu 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. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front działek nie może być mniejszy niż 16 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 35%.

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 30%.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

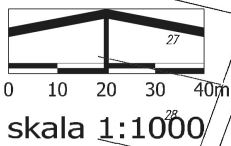
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koniecpolu

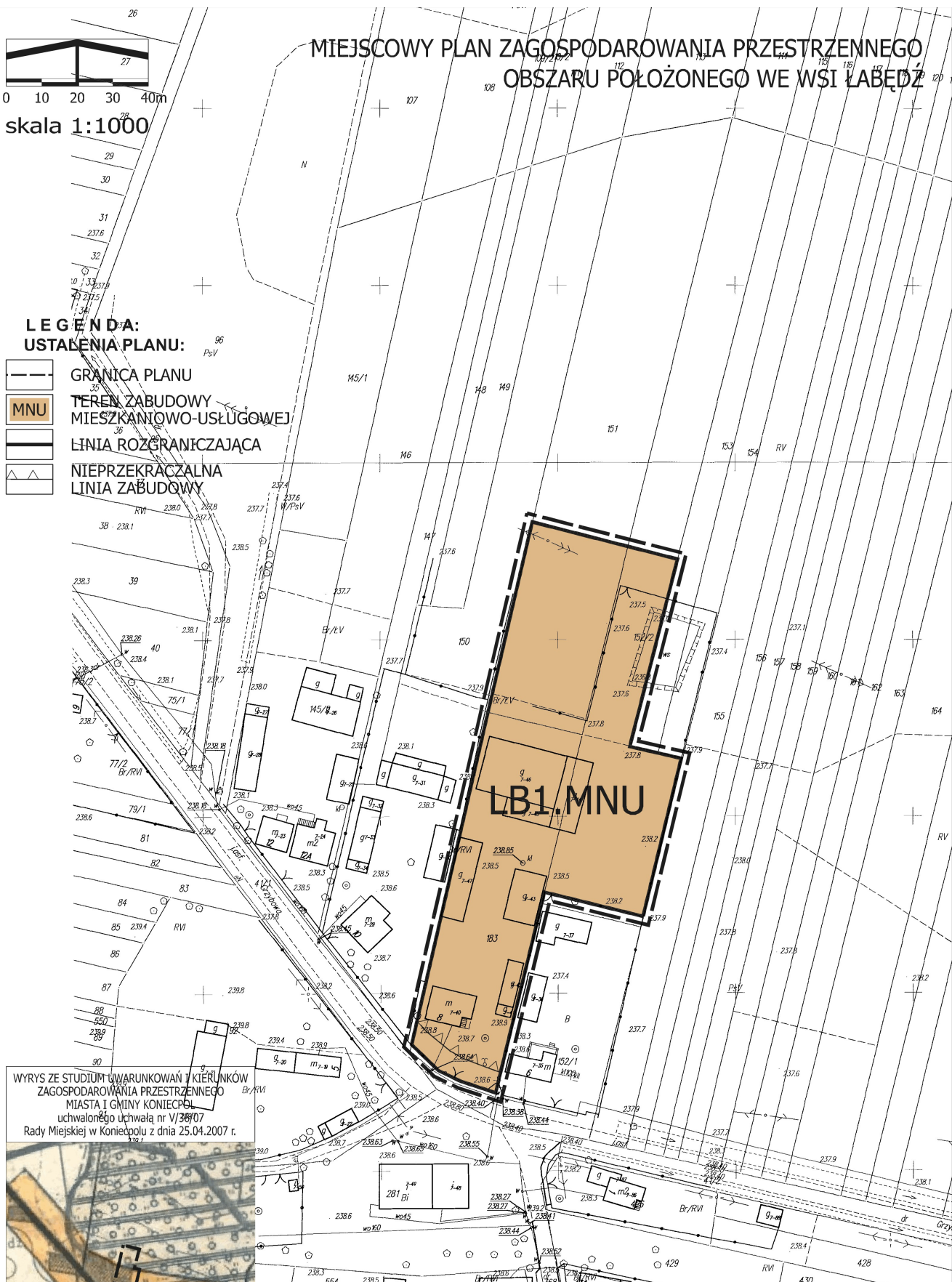
Aneta Chruszcz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI LABĘDZ



LEGENDA: USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYRYS ZE STUDIUM WARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KONIECPÓL uchwalonego Uchwałą nr V/389/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25.04.2007 r.



Pełnowartościowa kopii z treści materiału parastatutowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		GC.6642.2814.2016
Organ prowadzący parastatutowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Data wykonania kopii
Nazwa materiału z zasobu	Mapa zasadnicza	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2404.2014.6	

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/255/17
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU
Z DNIA 09 lutego 2017 R.**

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/255/2017
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 9 lutego 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol**

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/255/2017
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 w miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXVII/255/17 Rady Miejskiej w Koniecpolu
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Łabędź w
Gminie Koniecpol

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Koniecpolu w dniu 2 czerwca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXVII/179/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Stanisławice, Łabędź uchwalonego uchwałą nr 190/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 04 sierpnia 2005 r. obejmującego część terenu w m. Łabędź oznaczonego w planie: LB.2 MN, RM, U, celem korekty zasad zabudowy ustalonych w planie, o którym mowa w ww. uchwale.

Obligatoryjny zakres przepisów, które mogą być stanowione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa art. 15 ust. 2 przywołanej ustawy na wstępie, zgodnie z którymi został sporządzony projekt planu miejscowego. Są to przepisy, które uwzględniają zakres spraw wskazanych w art. 1 ust. 2 w punktach do 1 do 10 ww. ustawy.

Procedura projektu planu prowadzona była zgodnie z przepisami art. 17 co oznacza, że zainteresowani projektem planu byli powiadomieni o możliwości złożenia wniosków w terminie do dnia 30 sierpnia 2016 r. Etap opiniowania projektu planu miejscowego, który dla społeczeństwa gwarantowany jest poprzez możliwość zapoznania się z tym projektem podczas wyłożenia do publicznego wglądu i możliwość złożenia uwag, odbył się w dniach od 22 grudnia 2016 r. do 16 stycznia 2017 r. Podczas wyłożenia nie została złożona żadna uwaga.

Organy i instytucje właściwe do składania wniosków, opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostały o tym powiadomione zgodnie z przepisami ustawy. Dowody przeprowadzonej procedury znajdują się w dokumentacji planistycznej projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego nie wymagał analiz pod kątem zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności ponieważ nie wyznaczał nowych terenów pod zabudowę lecz wyłącznie korygował zasady zabudowy terenu. Nie nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego jest odpowiedzią na potrzeby społeczne i nie narusza interesów publicznych.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1, uchwaloną przez Radę Miejską w Koniecpolu Uchwałą Nr V/35/11 z dnia 24 marca 2011 r.

Uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol nie wpłynie na finanse publiczne ponieważ nie powoduje wzrostu wartości nieruchomości ani też nie wymaga realizacji zadań własnych gminy z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej.

Mając powyższe na uwadze, jest w pełni zasadne uchwalenie przedmiotowego planu.