

**UCHWAŁA NR IX/65/2019
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ul. Armii Krajowej 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 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/324/17 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Koniecpol i Teresów uchwalonego uchwałą nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w mieście Koniecpol uchwalonego uchwałą nr V/37/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007 r. obejmującego obszar położony w rejonie ul. Armii Krajowej w Koniecpolu, 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 rejonie ul. Armii Krajowej 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) powierzchnia całkowita zabudowy – powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy z wykluczeniem powierzchni tarasów i balkonów;
- 3) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 5) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 6) usługi użyteczności publicznej – usługi realizowane w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) ustawa – ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;

- 9) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 11 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość zabudowy – wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 11 niniejszego paragrafu, mierzona zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) zabudowa – budynek lub zespół budynków, w tym wiaty;
- 12) 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, nawierzchnie utwardzone.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem K1.U pod zabudowę usług użyteczności publicznej.
2. Na terenie K1.U dopuszcza się:
 - 1) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.
3. Na terenie K1.U ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połąci 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 połąci dachu budynku: dach spadzisty symetryczny / od 15° do 30°,
 - c) dopuszcza się dach płaski w zabudowie o wysokości do 10 m;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.
4. Na terenie K1.U ustala się:
 - 1) minimalne ilości miejsc parkingowych na działce budowlanej: 1 miejsce parkingowe / na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej lub na 4 zatrudnionych;

- 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: w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub podziemnej.
5. Obsługa komunikacyjna terenu K1.U zapewniona w ulicy Armii Krajowej zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5.

1. Nie obejmuje się terenu K1.U ochroną przed hałasem. Wymaga się by na granicy terenu K1.U poziom dopuszczalnego hałasu był jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne.
3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
4. Część obszaru planu położona jest w obszarze NATURA 2000 PLH 260018 „Dolina Górnej Pilicy”.

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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 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, 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

§ 9.

1. 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.
2. Część obszaru planu położona jest w granicach obszaru NATURA 2000 PLH 260018 „Dolina Górnej Pilicy”. Obowiązują cele ochrony ustanowione dla tego obszaru.
3. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych ani krajobrazy priorytetowe.

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: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30 stopni.

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 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14.

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

Rozdział 13.

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

§ 15.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, równą 30%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

§ 17.

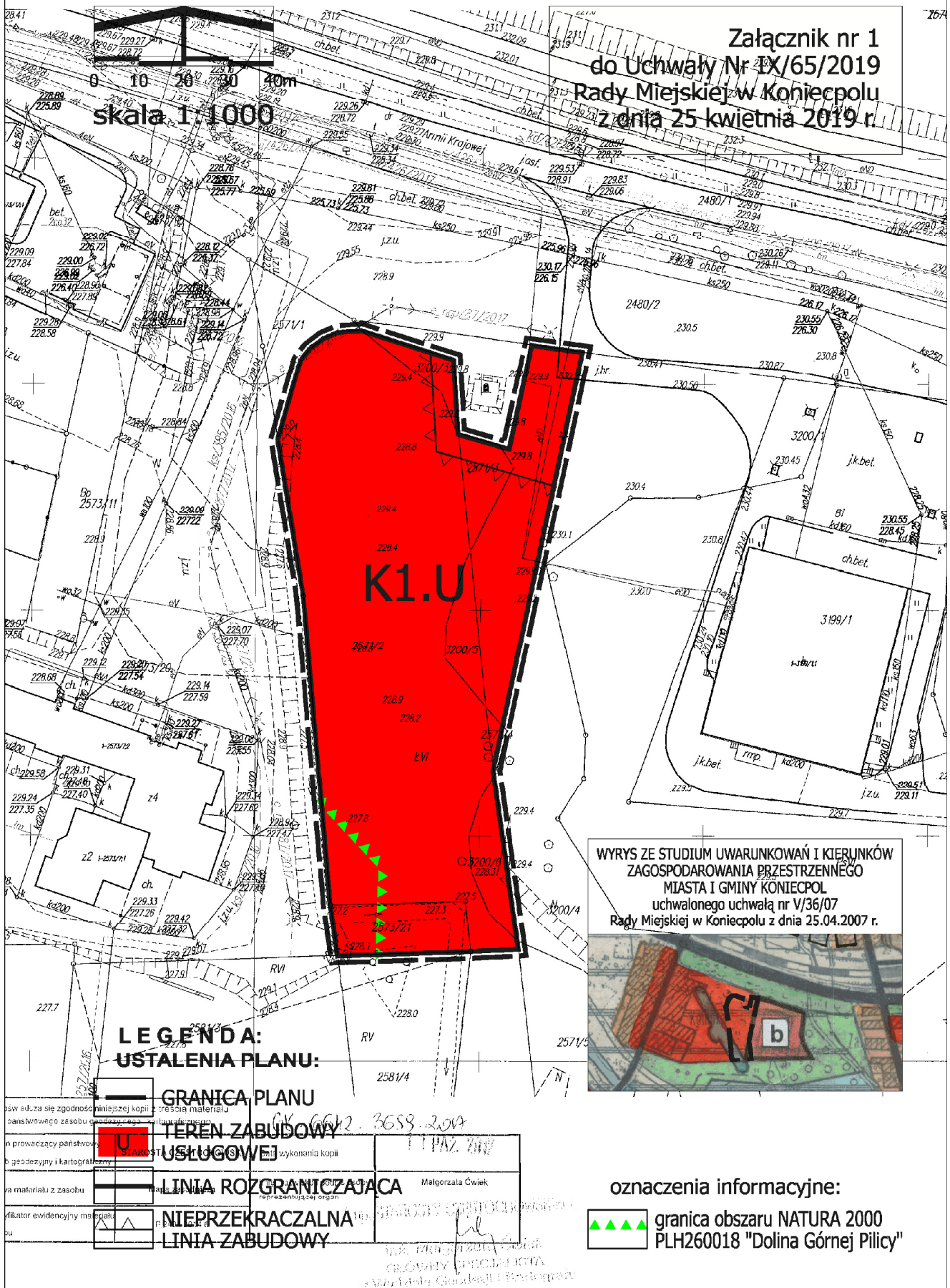
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koniecpolu

Aneta Chruszcz

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/65/2019
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

skala 1:1000



**LEGENDA:
USTALENIA PLANU:**

| | |
|--|--------------------------------|
| | GRANICA PLANU |
| | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA |
| | NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KONIECPOLE uchwalonego uchwałą nr V/36/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25.04.2007 r.



oznaczenia informacyjne:

granica obszaru NATURA 2000 PLH260018 "Dolina Górnej Pilicy"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/65/2019
Rady Miejskiej w Koniopolu
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej w Koniopolu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej w Koniopolu wpłynęły 3 uwagi złożone przez jedną osobę fizyczną, która zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/65/2019
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 25 kwietnia 2019 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 rejonie ul. Armii Krajowej w Koniecpolu nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie do uchwały Nr IX/65/2019

Rady Miejskiej w Koniecpolu

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa), Rada Miejska w Koniecpolu w dniu 30 listopada 2017 roku podjęła uchwałę Nr XLVII/324/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Koniecpol i Teresów uchwalonego uchwałą nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w mieście Koniecpol uchwalonego uchwałą nr V/37/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007 r. obejmującego obszar położony w rejonie ul. Armii Krajowej w Koniecpolu celem zmiany obowiązujących planów miejscowych polegających, która polegała na likwidacji przebiegu drogi wewnętrznej „KDW” wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz na ujednoczeniu ustaleń planistycznych dla całego wyznaczonego obszaru poprzez usunięcie nakazu lokalizacji usług realizacji celu publicznego, z powodu dokonanych zmian własnościowych.

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 ustawy co oznacza, że zainteresowani projektem planu byli powiadomieni o możliwości złożenia wniosków w terminie do dnia 24 sierpnia 2018 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 19 listopada 2018 r. do 11 grudnia 2018 r. Podczas wyłożenia została złożona przez osobę fizyczną uwaga zawierająca 3 punkty. Wszystkie zostały uwzględnione.

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 przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę. Nie nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego jest odpowiedzią na potrzeby mieszkańców gminy.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1, uchwaloną przez Radę Miejską w Koniecpolu Uchwałą Nr LX/430/18 z dnia 8 listopada 2018 r.

Uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej w Koniecpolu nie wpłynie na finanse publiczne ponieważ nie powoduje wzrostu wartości nieruchomości ani też nie wymaga realizacji zadań własnych gminy z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej.

Plan miejscowy uchwalony 7 lutego br. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 20 lutego br. pod poz. 1505 rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.1.22.2019 z dnia 20 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 poz. 2423) został unieważniony w całości.

Niniejszy projekt planu miejscowego uwzględnia zarzuty postawione w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Śląskiego, szczególnie została poprawiona omyłka w § 3 w punktach 9 i 10, w których błędnie wskazane było odniesienie do treści innego punktu. Przedmiotowe poprawki są sprostowaniem błędu, nie zmieniają merytorycznie treści ustaleń przedłożonego do uchwalenia planu miejscowego.

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