

**UCHWAŁA NR V/48/2019
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU**

z dnia 7 lutego 2019 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie drogi publicznej łączącej ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego 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 2018 r. poz. 994 z późn. 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 2018 r., poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr LIV/394/18 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 16 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie drogi publicznej łączącej ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego 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 drogi publicznej łączącej ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego 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) pas technologiczny – obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) powierzchnia całkowita zabudowy – powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy z wykluczeniem powierzchni tarasów i balkonów;
- 4) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 6) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 7) usługi nieuciążliwe – usługi spełniające wymóg ochrony przed hałasem stosownie do kwalifikacji terenu określonej w § 6;
- 8) ustawa – ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;

- 10) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 12 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 11) wysokość zabudowy – wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 12 niniejszego paragrafu, mierzona zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) zabudowa – budynek lub zespół budynków, w tym wiaty;
- 13) 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonego symbolem K2.4.1.MN i K2.5.1.MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przeznaczenie do 30% powierzchni całkowitej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym pod usługi nieuciążliwe;
 - 2) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące;
 - 3) dojazdy;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.
3. Na terenach określonych w ust. 1 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,
 - d) zasady rozbudowy:
 - budynku krytego dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połąci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 %,
 - budynku krytego dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) geometria dachu / spadek głównych połąci dachu budynku: dach stromy, symetryczny / od 30° do 45°;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) wskaźnik zabudowy: 35%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 45%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

4. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy towarzyszącej:

1) wysokość zabudowy: do 6 m;

2) geometria dachu:

a) spadki połaci dachowych: od 20 do 45 stopni,

b) dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 3,5 m.

5. Na terenach określonych w ust. 1 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 lokalu 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.

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem K1.KD-L ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren dróg publicznych obejmujący pas drogowy.

2. Na terenie K1.KD-L dopuszcza się napowietrzną linię elektroenergetyczną.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone zostały w rozdziale 10.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6.

1. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem K2.4.1.MN i K2.5.1.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku kanalizacji sanitarnej obowiązują odpowiednie przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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 kulturowego.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7.

Z uwagi na ochronę panoramy miasta ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych o wysokości ponad 12 m, z wyłączeniem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

Na obszarze planu wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

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 zieleni 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

§ 10.

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. 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

§ 11.

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 30 stopni.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12.

Na terenach położonych w granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV:

- 1) dopuszcza się natężenie pola elektrycznego powyżej 1 kV/m;
- 2) zakazuje się zabudowy;
- 3) zakazuje się nowych nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m;
- 4) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.

1. Plan obejmuje fragment gminnej drogi publicznej 1.KD-L stanowiącej element systemu komunikacji dróg publicznych na terenie gminy. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy drogi 1.KD-L:
 - 1) parametry techniczne drogi: zgodnie z parametrami drogi klasy technicznej „lokalna” określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, dla przebiegu w terenach zabudowanych;
 - 2) szerokość pasa drogowego: min. 12 m.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dojazdów dopuszczonych ustaleniami planu:
 - 1) realizacja dojazdu jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) minimalna szerokość dojazdu: 5 m;
 - 3) dojazd niewłączony obustronnie do systemu dróg publicznych wymaga placu do zawracania o wymiarach min. 20 x 20 m.

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

§ 14.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - 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;
 - 4) w granicach pasa technologicznego nowe obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi prowadzenia ich pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - 1) realizacja linii jako napowietrzna;
 - 2) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wsporczej na terenie K1.KD-L.
3. 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

§ 15.

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

§ 16.

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

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 17.

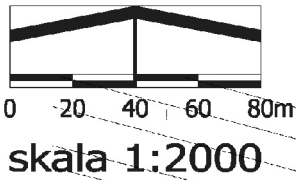
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

§ 18.

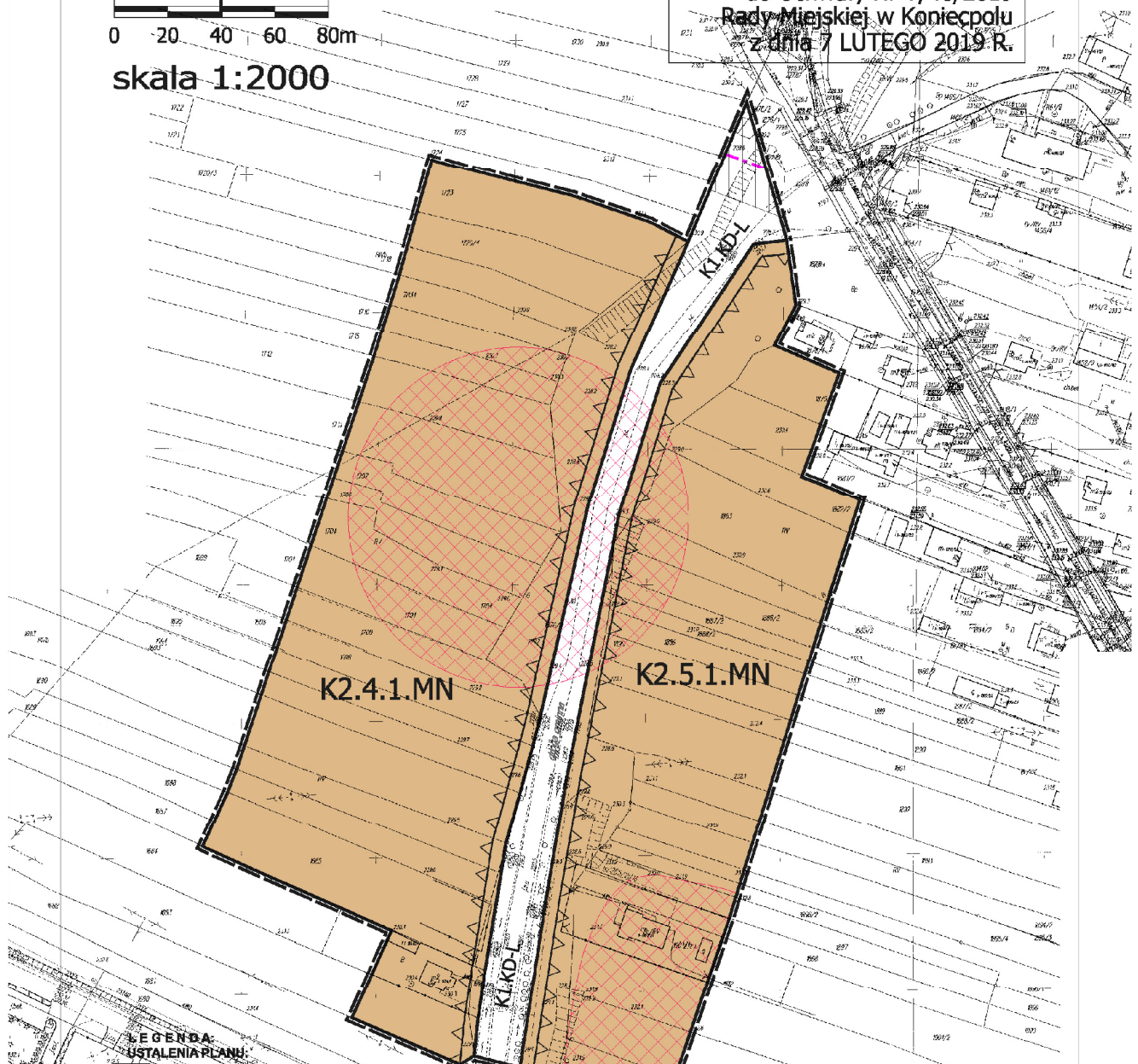
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koniecpolu

Aneta Chruszcz



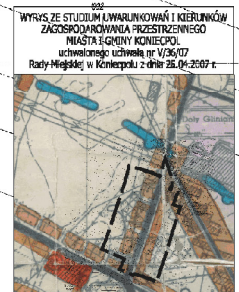
Załącznik graficzny
do Uchwały Nr V/48/2019
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 7 LUTEGO 2019 R.



- LEGENDA - USTALENIA PLANU**
- GRANICA PLANU
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ klasy "lokalna"
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA
 - NIEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
 - PAS TECHNOLOGICZNY

oznaczenia informacyjne:

	linia elektroenergetyczna 110 kV	17.01.2019
	kategoria funkcjonalna drogi	



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/48/2019
Rady Miejskiej w Koniępolu
z dnia 7 lutego 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie drogi
publicznej łączącej ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego
w Koniępolu**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/48/2019
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 7 lutego 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 drogi publicznej łączącej ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego w Koniecpolu nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie do uchwały Nr V/48/2019

Rady Miejskiej w Koniecpolu

z dnia 7 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie drogi publicznej łączącej ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego w Koniecpolu

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa), Rada Miejska w Koniecpolu w dniu 16 maja 2018 r. podjęła uchwałę Nr LIV/394/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie drogi publicznej łączącej ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego w Koniecpolu, celem korekty przebiegu planowanej drogi gminnej wraz z niezbędną zmianą granic terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 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 przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę. Nie nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego jest odpowiedzią na potrzeby gminy, eliminuje ingerencję we własność prywatną z powodu realizacji inwestycji celu publicznego jaka jest droga gminna.

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 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 8 listopada 2018 r.

Uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie drogi publicznej łączącej ul. Mickiewicza i ul. Słowackiego w Koniecpolu nie wpłynie na finanse publiczne ponieważ nie powoduje wzrostu wartości nieruchomości ani też nie wymaga realizacji nowych zadań własnych gminy z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej. Obowiązek realizacji drogi gminnej wynika z obowiązującego planu miejscowego, przedmiotowa zmiana planu miejscowego obniża koszty tej realizacji.

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