

**UCHWAŁA NR XVIII/148/2019
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU**

z dnia 30 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie 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 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, 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.) w związku z uchwałą Nr IX/64/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Żeromskiego w Koniecpolu, Rada Miejska w Koniecpolu po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w rejonie ul. Żeromskiego w Koniecpolu, określony na rysunku planu.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 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) „ciągi komunikacyjne” – drogi publiczne i wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu;
- 2) „dach płaski” – dach o nachyleniu do 8 stopni;
- 3) „modernizacja” – przebudowę lub odbudowę, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego;
- 4) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 5) „plan” – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) „powierzchnia całkowita zabudowy” – powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy, o której mowa w pkt 17 niniejszego paragrafu;
- 7) „przekrój uliczny” – wymaganie warunków technicznych jak dla dróg publicznych przebiegających w terenach zabudowanych z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem;
- 8) „tektonika elewacji” – zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne);
- 9) „teren” – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 10) „usługi użyteczności publicznej” – kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, pocztowe, turystyki, biurowe;

- 11) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które spełniają wymóg dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego dla danego terenu i nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 12) „usługi publiczne” – usługi realizowane przez gminę jako cel publiczny określony w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami jako: „budowa i utrzymywanie (...) obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych”;
- 13) „ustawa” – ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 15) „wskaźnik zabudowy” – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 17 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 16) „wysokość zabudowy” – wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 17 niniejszego paragrafu, mierzona zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim **powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**;
- 17) „zabudowa” – budynek lub zespół budynków zdefiniowanych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB);
- 18) „zachowanie istniejącej zabudowy” – dopuszczenie modernizacji zabudowy, o której mowa w pkt 3 niniejszego paragrafu.

§ 4.

1. Ustalenia tekstowe planu należy odczytywać w powiązaniu z ustaleniami graficznymi na rysunku planu.
2. Terminy o znaczeniu określonym w § 3 oznaczone zostały w tekście planu wyróżnione pogrubioną czcionką.
3. Dla potrzeb planu intensywność zabudowy należy obliczyć zgodnie z zasadą określoną w **ustawie** przyjmując **powierzchnię całkowitą** zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6.
4. Budynki garażowe i gospodarcze niezwiązane z budynkiem mieszkalnym należy traktować jak zabudowę o funkcji przeznaczenia terenu.
5. Zgodnie z przepisami **ustawy**, tereny, których przeznaczenie **plan** zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

DZIAŁ II.

Przepisy regulacyjne planu

Rozdział 1.

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

§ 5.

1. Dla terenu K2.1.MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren **zabudowy** mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym:
 - a) dopuszcza się lokalizację **usług użyteczności publicznej** w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - b) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zieleni urządzonej, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - d) dopuszcza się **zachowanie istniejącej zabudowy**;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,

- b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 30%,
 - c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność **zabudowy**: 1,5;
- 3) parametry nowej **zabudowy**, z wyłączeniem **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:
- a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m,
 - b) geometria dachu budynku: **dach płaski**;
 - c) dopuszcza się dach stromy, symetryczny pod warunkiem spełnienia warunku **wysokości zabudowy** określonej w lit. a niniejszego punktu.
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.
3. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się następujące parametry **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z zabudową mieszkaniową:
- 1) **wysokość zabudowy**: do 3,5 m;
 - 2) geometria dachu: **dach płaski**.
4. Dla terenu określonym w ust. 1 ustala się:
- 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 3 lokale mieszkalne,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
 - 2) sposób realizacji miejsc parkingowych: miejsca parkingowe naziemne.

§ 6.

1. Dla terenu K2.2.MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren **zabudowy** mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym:
 - a) dopuszcza się lokalizację **usług użyteczności publicznej** w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - b) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zieleni urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - d) dopuszcza się **zachowanie istniejącej zabudowy**;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,
 - b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 30%,
 - c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność **zabudowy**: 1,5;
 - 3) parametry nowej **zabudowy**, z wyłączeniem **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:
 - a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m,
 - b) geometria dachu budynku: **dach płaski**.

2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.
3. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się następujące parametry **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z zabudową mieszkaniową:
 - 1) **wysokość zabudowy**: do 3,5 m;
 - 2) geometria dachu: **dach płaski**.
4. Dla terenu określonym w ust. 1 ustala się:
 - 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 3 lokale mieszkalne,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
 - 2) sposób realizacji miejsc parkingowych: miejsca parkingowe naziemne.

§ 7.

1. Dla terenu K2.1.MU ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren **zabudowy** mieszkaniowo-usługowej obejmujący **zabudowę** mieszkaniową albo usługową, albo mieszkaniowo-usługową, na którym:
 - a) dopuszcza się **zabudowę** mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dopuszcza się **usługi użyteczności publicznej i nieuciążliwe**,
 - c) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zielen urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,
 - b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20%,
 - c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność **zabudowy**: 1,5;
 - 3) parametry nowej **zabudowy**, z wyłączeniem **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:
 - a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m,
 - b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:
 - dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 25 do 40 stopni,
 - dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 10 m.
2. Na terenie określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:
 - 1) **wysokość zabudowy**: do 6 m;
 - 2) geometria dachu: spadki połaci dachowych: od 25 do 40 stopni,
 - 3) dopuszcza się **dach płaski** tylko wtedy gdy projektowany budynek będzie miał wysokość do 3,5 m i położony będzie za frontem **zabudowy** o funkcji przeznaczenia terenu.
3. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:
 - 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 3 zatrudnionych,
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 2) 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.

§ 8.

1. Dla terenu K2.2.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren **zabudowy** mieszkaniowo-usługowej obejmujący **zabudowę** mieszkaniową albo usługową, albo mieszkaniowo-usługową, na którym:
 - a) dopuszcza się **zabudowę** mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną;
 - b) dopuszcza się **usługi użyteczności publicznej i nieuciążliwe**,
 - c) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zieleni urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,
 - b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20%,
 - c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność **zabudowy**: 1,5;
- 3) parametry nowej **zabudowy**, z wyłączeniem **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:
 - a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m,
 - b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:
 - dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 25 do 40 stopni,
 - dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 10 m i położonych w odległości większej niż 25 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną KD-Z.

2. Na terenie określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:

- 1) **wysokość zabudowy**: do 6 m;
- 2) geometria dachu: spadki połaci dachowych: od 25 do 40 stopni,
- 3) dopuszcza się **dach płaski** tylko wtedy gdy projektowany budynek będzie miał wysokość do 3,5 m i położony będzie za frontem **zabudowy** o funkcji przeznaczenia terenu.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 3 zatrudnionych,

- c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 2) 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.

§ 9.

1. Dla terenu K2.3.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren **zabudowy** mieszkaniowo-usługowej obejmujący **zabudowę** mieszkaniową albo usługową, albo mieszkaniowo-usługową, na którym:
 - a) dopuszcza się **zabudowę** mieszkaniową jednorodziną szeregową lub wielorodziną;
 - b) dopuszcza się **usługi użyteczności publicznej i nieuciążliwe**,
 - c) dopuszcza się zieleń urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,
 - d) zakazuje się wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,
 - b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20%,
 - c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność **zabudowy**: 1,5;
- 3) parametry nowej **zabudowy**:
 - a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m,
 - b) geometria i spadek głównych połączeń dachu budynku:
 - dach stromy, symetryczny o nachyleniu połączeń dachowych od 25 do 40 stopni,
 - dopuszcza się **dach płaski** w budynkach o wysokości do 10 m.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub na 3 zatrudnionych,
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 2) 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.

§ 10.

1. Dla terenu K2.4.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren **zabudowy** mieszkaniowo-usługowej obejmujący **zabudowę** mieszkaniową albo usługową, albo mieszkaniowo-usługową, na którym:

- a) dopuszcza się **zabudowę** mieszkaniową jednorodziną szeregową lub wielorodzinną;
 - b) dopuszcza się **usługi użyteczności publicznej i nieuciążliwe**,
 - c) dopuszcza się zielenią urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,
 - d) zakazuje się wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
- a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,
 - b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20%,
 - c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność **zabudowy**: 1,5;
- 3) parametry nowej **zabudowy**:
- a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m,
 - b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:
 - dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 25 do 40 stopni,
 - dopuszcza się **dach płaski** w budynkach o wysokości do 10 m.
2. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:
- 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 3 zatrudnionych,
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 2) 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.

§ 11.

1. Dla terenów K2.1.U i K2.2.U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren **zabudowy usług publicznych**, na którym:
- a) dopuszcza się zielenią urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
- a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,
 - b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20%,
 - c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,
 - d) maksymalna intensywność **zabudowy**: 1,5;
- 3) parametry nowej **zabudowy**:
- a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 15 m,
 - b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:

- dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 25 do 40 stopni,
- dopuszcza się **dach płaski** w budynkach o wysokości do 10 m.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub na 3 zatrudnionych,
 - b) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 2) 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.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, na którym:

- 1) zakazuje się **zabudowy** za wyjątkiem budowli ogrodowej typu altana o powierzchni **zabudowy** do 30 m² i **wysokości** do 6 m, o dowolnej architekturze;
- 2) dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacji i sportu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako podziemne.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D ustala się przeznaczenie terenu pod tereny dróg publicznych obejmujące pas drogowy. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone zostały w rozdziale 8.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem KDWp ustala się przeznaczenie pod teren drogi wewnętrznej ruchu pieszo-rowerowego. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone zostały w rozdziale 8

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem KDW ustala się przeznaczenie pod teren drogi wewnętrznej. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone zostały w rozdziale 8.

§ 16.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady zabudowy wzdłuż **ciągów komunikacyjnych**:
 - a) **zabudowę** należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu **nieprzekraczalnych linii zabudowy** zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 4,
 - b) jeżeli istniejąca **zabudowa** znajduje się w całości lub w części między linią rozgraniczającą ciągu komunikacyjnego a **nieprzekraczalną linią zabudowy**, **zabudowa** po jej rozbiórce może być odtworzona o ile nie będzie to sprzeczne z przepisami o drogach publicznych;
- 2) zasady kształtowania **zabudowy**:
 - 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 imitujących deskowanie ściany;

- 3) zasady rozbudowy:
- a) budynku krytego dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10%,
 - b) budynku krytego **dachem płaskim**: rozbudowa winna być kryta **dachem płaskim**, przy czym nie limituje się sposobu zadaszenia nad wejściem do budynku;
 - c) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20%,
 - d) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości ustalone w planie dla poszczególnych terenów,
 - e) **tektonika elewacji** winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 4) zasady nadbudowy:
- a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu;
 - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu.
2. Dopuszcza się **zachowanie istniejącej zabudowy** gdy jej gabaryty i geometria dachu nie spełniają kryteriów określonych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 17.

1. Ustala się, że dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych symbolem MW i MU należy przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach.
3. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
5. Powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków obcych roślin.
6. Ustala obowiązek stosowania do celów grzewczych rozwiązań proekologicznych.
7. Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody co powoduje brak podstaw prawnych do określenia zasad ochrony krajobrazu.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 18.

Wysokość budowli infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 15 m.

Rozdział 4.

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

§ 19.

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

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20.

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 obcych roślin.

Rozdział 5.

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

§ 21.

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 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22.

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front działek budowlanych nie może być mniejszy niż 16 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 23.

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24.

Ustala się system komunikacji obejmujący:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-Z (*droga powiatowa*):
 - klasa drogi: zbiorcza,
 - **przekrój uliczny**;
 - b) KD-L (*droga gminna*):

- klasa drogi: lokalna,
- **przekrój uliczny**;
- c) KD-D (*droga gminna*):
 - klasa drogi: dojazdowa,
 - **przekrój uliczny**;
- 2) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) drogi wewnętrzne ruchu pieszo-rowerowego KDWP;
- 4) dojazdy dopuszczone ustaleniami planu.

§ 25.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych KD:
 - 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa drogowego pod istniejące drogi publiczne:
 - a) KD-Z: zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego,
 - b) KD-L: zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego;
 - 3) szerokość pasa drogowego pod nowe drogi publiczne:
 - a) KD-D: zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość 10 m.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych KDW:
 - 1) szerokość pasa drogowego: zgodnie z rysunkiem planu, min. 5 m;
 - 2) minimalna szerokość jezdni: 3,6 m;
 - 3) minimum jednostronny chodnik;
 - 4) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny.
3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych ruchu pieszo-rowerowego KDWP:
 - 1) szerokość pasa drogowego: zgodnie z rysunkiem planu - 4 m;
 - 2) strefę pieszą i jezdnię należy wyróżnić kolorem nawierzchni.
4. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dojazdów dopuszczonych ustaleniami planu:
 - 1) parametry dojazdu:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego: 5 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 3,6 m,
 - c) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) w przypadku jednostronnego włączenia do układu komunikacyjnego wymaga się placu do zawracania o minimalnych wymiarach 20 x 20 m.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) lokalizacja liniowych obiektów uzbrojenia terenu winna umożliwiać wykorzystanie terenów zgodnie z warunkami określonymi w **planie**;

- 2) dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki pod lokalizację obiektu infrastruktury technicznej; na terenie wydzielonej działki zakazuje się innej **zabudowy**, wskaźników zagospodarowania działki i intensywności **zabudowy** nie ogranicza się;
 - 3) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne;
 - 4) remont istniejących obiektów liniowych nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 3;
 - 5) niedrogową infrastrukturę techniczną w drogach publicznych należy lokalizować zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
 - 6) tereny oznaczone symbolem MU należy traktować jako tereny przeznaczone na cele zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod **zabudowę** wymaga spełnienia wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27.

Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 11.

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

§ 28.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 30%.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

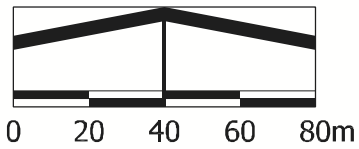
§ 30.

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

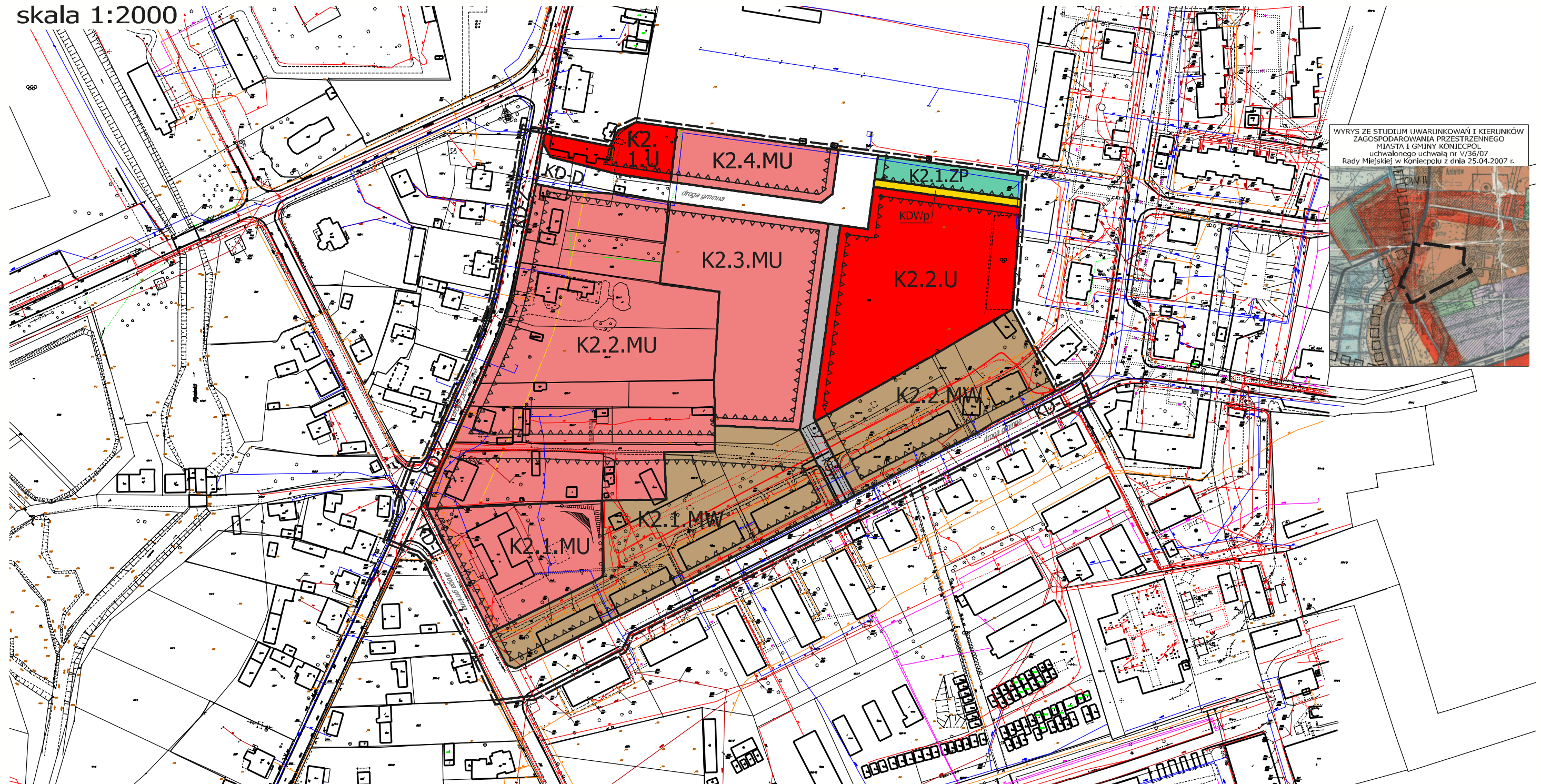
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Koniecpolu

Aneta Chruszcz

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ŻEROMSKIEGO W KONIECPOLU



skala 1:2000



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



**LEGENDA:
USTALENIA PLANU:**

- GRANICA PLANU
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

- TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ klasy: Z-zbiornicza, L-lokalna, D-dojazdowa

- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ RUCHU PIESZO-ROWEROWEGO
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

oznaczenia informacyjne:

- droga gminna
- kategoria funkcjonalna drogi
- linia określająca odległość 25 m od drogi KD-Z

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVIII/148/2019
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 30 grudnia 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/148/2019

Rady Miejskiej w Koniecpolu

z dnia 30 grudnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Koniecpolu nie uwzględni uwagi złożonej przez osoby fizyczne w dniu 28.11.2019 r. wnoszącej *o takie wyznaczenie przebiegu drogi na działkach nr 1852 i 8347, aby został zachowany istniejący od kilkadziesiąt lat w formie tzw. drogi koniecznej bezpośredni dojazd do ul. Żeromskiego z działki nr 9348.*

Uzasadnienie

W sąsiedztwie działek o nr 1852 i 8347 nie występuje działka nr 9348. Zapewne nastąpił błąd pisarski ponieważ z ww. działkami sąsiaduje działka nr 8348. Przedmiotowa działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Żeromskiego w Koniecpolu zapewni działce nr 8348 bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D. Linie rozgraniczające projektowanej drogi przebiegają po granicy działki nr 8348 na odcinku ok. 28 m.

Realizując ustalenia planu miejscowego nie wystąpi konieczność ustanowienia „drogi koniecznej”, o której piszą wnoszący uwagę, wszystkie nieruchomości położone wzdłuż drogi KD-D będą miały bezpośredni dostęp do niej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/148/2019
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 30 grudnia 2019 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Żeromskiego w Koniecpolu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy.

Uzasadnienie do uchwały Nr XVIII/148/2019

Rady Miejskiej w Koniecpolu

z dnia 30 grudnia 2019 r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa), Rada Miejska w Koniecpolu w dniu 25 kwietnia 2019 r. podjęła uchwałę Nr IX/64/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Żeromskiego w Koniecpolu, celem zmiany warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniającej bieżące potrzeby Gminy Koniecpol, w granicach upoważnienia wynikającego z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol.

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 25 lipca 2019 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 24 października 2019 r. do 3 grudnia 2019 r. Podczas wyłożenia została złożona jedna uwaga, która nie została uwzględniona. Osoby fizyczne składający tę uwagę wnosili o taką korektę ustaleń planu miejscowego by stan faktyczny użytkowania ich nieruchomości i terenu działek gminnych w granicach ogrodzenia pozostał bez zmian. Równoważąc interes prywatny i publiczny uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Realizując ustalenia planu miejscowego nie wystąpi konieczność ustanowienia „drogi koniecznej”, o której piszą wnoszący uwagę, wszystkie nieruchomości położone wzdłuż drogi KD-D będą miały bezpośredni dostęp do niej.

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. Zmiany przeznaczenia terenu w stosunku do obowiązującego planu miejscowego zostały ustanowione zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i gminy Koniecpol i są odpowiedzią na aktualne potrzeby gminy i ich mieszkańców.

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. Żeromskiego w Koniecpolu wpłynie na finanse publiczne poprzez obniżenie kosztów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej spowodowane zmianą układu komunikacyjnego.

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