



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 grudnia 2016 r.

Poz. 6825

UCHWAŁA NR XXXIV/226/16 RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU

z dnia 1 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Partyzantów 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/177/16 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 uchwalonego uchwałą nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. obejmującego część terenu w Koniecpolu oznaczonego w planie symbolem: K1.1 P(U), 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. Partyzantów 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 chronione – usługi, które wymagają ustanowienia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 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.PU pod zabudowę produkcyjno-usługową.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu K1.PU obejmuje:

- 1) zabudowę produkcyjną, składy, magazyny;
- 2) zabudowę usługową z wyłączeniem usług chronionych.

3. Na terenie K1.PU:

- 1) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

4. Na terenie K1.PU 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 do 30°;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 75%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.

5. Na terenie K1.PU ustala się:

- 1) minimalne ilości miejsc parkingowych na działce budowlanej: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 120 m² powierzchni produkcyjnej lub usługowej lub na 10 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: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. 1. Nie obejmuje się terenu K1.PU ochroną przed hałasem. Wymaga się by na granicy terenu K1.PU poziom dopuszczalnego hałasu był jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne.

4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

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

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. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front działek nie może być mniejszy niż 20 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%.

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**

§ 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 10%.

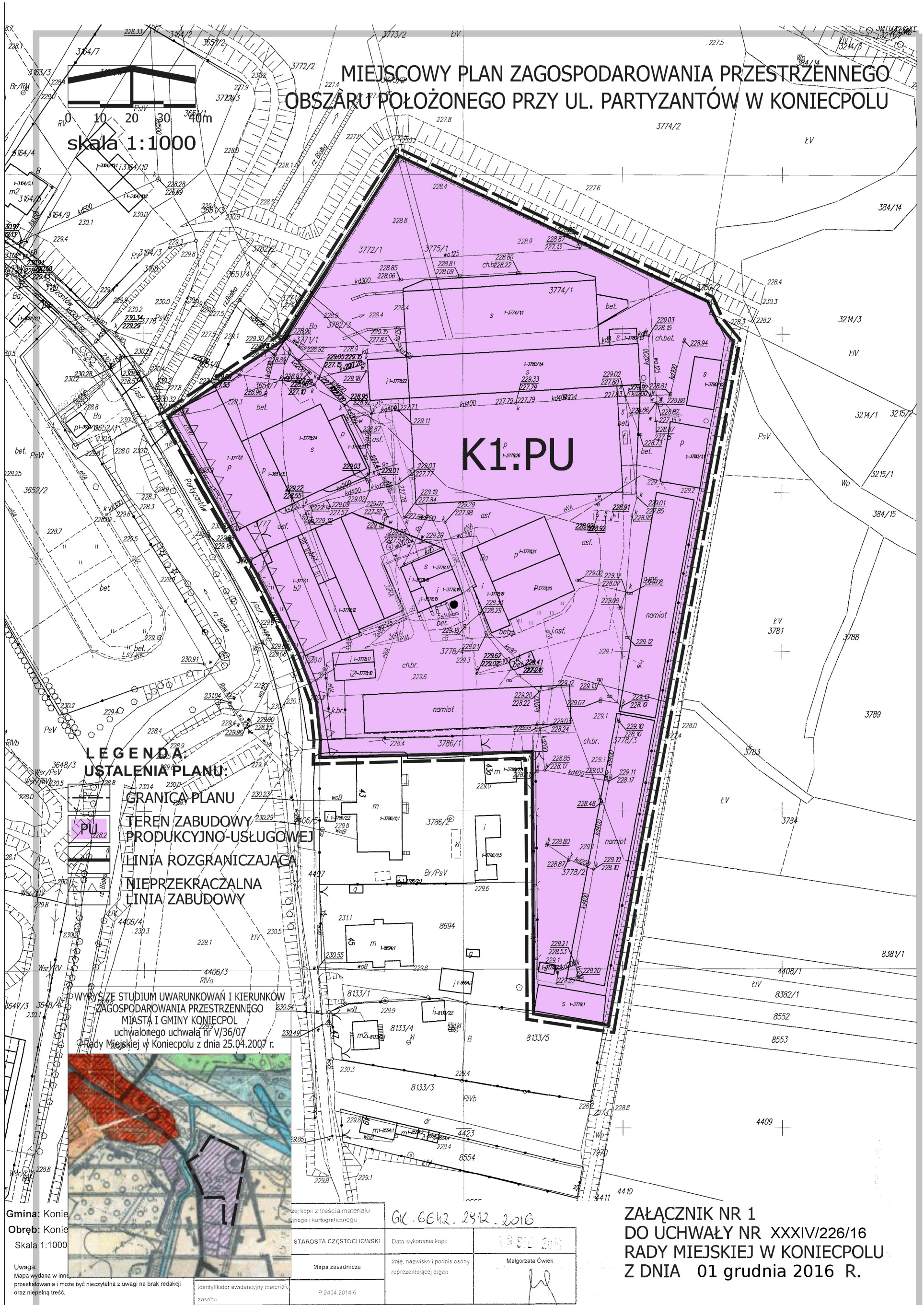
Rozdział 14.**Przepisy końcowe**

§ 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



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARTYZANTÓW W KONIECPOLU

skala 1:1000

LEGENDA
USTALENIA PLANU:
 GRANICA PLANU
 TEREN ZABUDOWY
 PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA
 NIEPRZEKRACZALNA
 LINIA ZABUDOWY

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.



Gmina: Koniecpól
 Obręb: Koniecpól
 Skala 1:1000

Uwaga:
 Mapa wydana w innym celu niż przeznaczona i może być nieczytelna z uwagi na brak redakcji oraz niepełną treść.

Zbiór kopii z treścią materiału technicznego i kartograficznego		GK. 6642. 2912. 2016	
STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Data wykonania kopii	19.12.2016	
Mapa zasadnicza	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Małgorzata Cwiiek	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2404.2014.6		

**ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXXIV/226/16
 RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU
 Z DNIA 01 grudnia 2016 R.**

Sporzędkł: Małgorzata Cwiiek dn.19.12.2016.08.19.

Załącznik nr 2

**do Uchwały Nr XXXIV/226/2016
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 01 grudnia 2016 r.**

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

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

Załącznik nr 3

**do Uchwały Nr XXXIV/226/2016
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 01 grudnia 2016 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. Partyzantów w Koniecpolu nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.