



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 lutego 2021 r.

Poz. 1136

UCHWAŁA NR XXXII/271/2021 RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU

z dnia 11 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ul. Kolejowej i ul. Szkolnej w Koniecpolu - obszar I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XV/121/2019 z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ul. Kolejowej i ul. Szkolnej w Koniecpolu oraz uchwałą Nr XVIII/146/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/121/2019 z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ul. Kolejowej i ul. Szkolnej 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, oznaczony na wyrysie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol cyfrą „I”, położony w rejonie ul. Kolejowej w Koniecpolu, granice którego określone zostały 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:

- 1) „dach płaski” – dach o nachyleniu do 10 stopni;
- 2) „gospodarowanie odpadami”, „odzysk energii”, „recykling” – terminy zdefiniowane w ustawie o odpadach;
- 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) „biopaliwo” – źródło energii powstałej z przetwórstwa biomasy, w wyniku przetwarzania organizmów pochodzenia roślinnego, zwierzęcego lub mikroorganizmów;
- 7) „powierzchnia całkowita zabudowy” – powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy, o której mowa w pkt 15 niniejszego paragrafu;
- 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) „uciążliwość zapachowa” – stan dyskomfortu, odczuwany przez człowieka w sferze fizycznej i psychicznej, spowodowany zapachem substancji występującej w powietrzu;
- 11) „ustawa” – ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 13) „wskaźnik zabudowy” – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 15 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 14) „wysokość zabudowy” – wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 15 niniejszego paragrafu, mierzona zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) „zabudowa” – budynek lub zespół budynków zdefiniowanych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB);
- 16) „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. Dla potrzeb planu intensywność zabudowy należy obliczyć zgodnie z zasadą określoną w ustawie przyjmując powierzchnię całkowitą zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 7.

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 terenów K3.1.U i K3.2.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, na którym:
 - a) zakazuje się usług wymagających ochrony przed hałasem,
 - b) dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą, zieleni urządzoną, miejsca parkingowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 70%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

3) parametry nowej zabudowy i innych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
- b) maksymalna wysokość innych obiektów: 20 m,
- c) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku: dach płaski.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

3. Na terenach określonych w ust. 1 obiekty garażowe i gospodarcze należy traktować jako obiekty przeznaczenia podstawowego.

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

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

- a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy lub na 4 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.

§ 6. 1. Dla terenu K3.1.P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na którym:

- a) zakazuje się:
 - gospodarowania odpadami, w tym odzysku energii, z wyłączeniem wykorzystywania do celów produkcyjnych odpadów z produkcji leśnej i recyklingu,
 - produkcji biopaliw,
- b) dopuszcza się:
 - zabudowę usługową niewymagającą ochrony przed hałasem,
 - zabudowę garażową, gospodarczą, zieleni urządzoną, miejsca parkingowe oraz dojazdy do działek budowlanych,
 - lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 80%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;

3) parametry nowej zabudowy i innych obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
- b) maksymalna wysokość innych obiektów: 20 m,
- c) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:
 - dach płaski,

- dopuszcza się dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych do 36 stopni;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się sytuowania bram wjazdowych w budynkach produkcyjnych położonych w strefie buforowej oznaczonej na rysunku planu, w ścianach tych budynków zwróconych do granicy terenu, do której przylega obszar strefy,
- b) zakazuje się magazynowania materiałów i towarów poza budynkiem w składach o wysokości powyżej 5 m nad poziom terenu.

2. Na terenie określonym w ust. 1 obiekty garażowe i gospodarcze należy traktować jako obiekty przeznaczenia podstawowego.

3. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

4. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

- a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy albo na 4 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.

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

1) zasady zabudowy:

- 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 części między linią rozgraniczającą 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 lub budowli 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

§ 8. 1. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające określenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Zgodnie z rysunkiem planu, na granicy terenu K3.1.P, poziom dopuszczalnego hałasu winien odpowiadać odpowiednio jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej (żółta linia kropkowa poprowadzona po linii rozgraniczającej) lub jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (pomarańczowa linia kropkowa poprowadzona po linii rozgraniczającej); pas terenu o szerokości min. 3 m położony wzdłuż tych linii winien zostać obsadzony zielenią tzn. krzewami i drzewami liściastymi i iglastymi.

2. Na terenie K3.1.P:

- 1) działalność gospodarcza nie może powodować:
 - a) konieczności wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) uciążliwości zapachowej;
- 2) magazynowane materiały i towary poza budynkiem w składach nie mogą powodować zapylenia na obszarach położonym poza terenem K3.1.P.
- 3. Postępowanie z odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach.
- 4. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 5. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
- 6. Zakazuje się stosowania inwazyjnych gatunków obcych roślin na powierzchni biologicznie czynnej.
- 7. Ustala obowiązek stosowania do celów grzewczych rozwiązań proekologicznych.
- 8. Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody co powoduje brak podstaw prawnych do określenia zasad ochrony krajobrazu.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m.

Rozdział 4.

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

§ 10. 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

§ 11. 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 zielenią urządzonej, 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

§ 12.1. 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

§ 13. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front działek budowlanych nie może być mniejszy niż 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 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

§ 14. 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

§ 15. Obszar planu nie obejmuje systemu komunikacji dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 16. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dojazdów dopuszczonych ustaleniami planu:

- 1) parametry dojazdu:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego: 6 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m;
- 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

§ 17. 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) wysokość obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 20 m.

2. W zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych obowiązują przepisy w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 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

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

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

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









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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Konicpolu

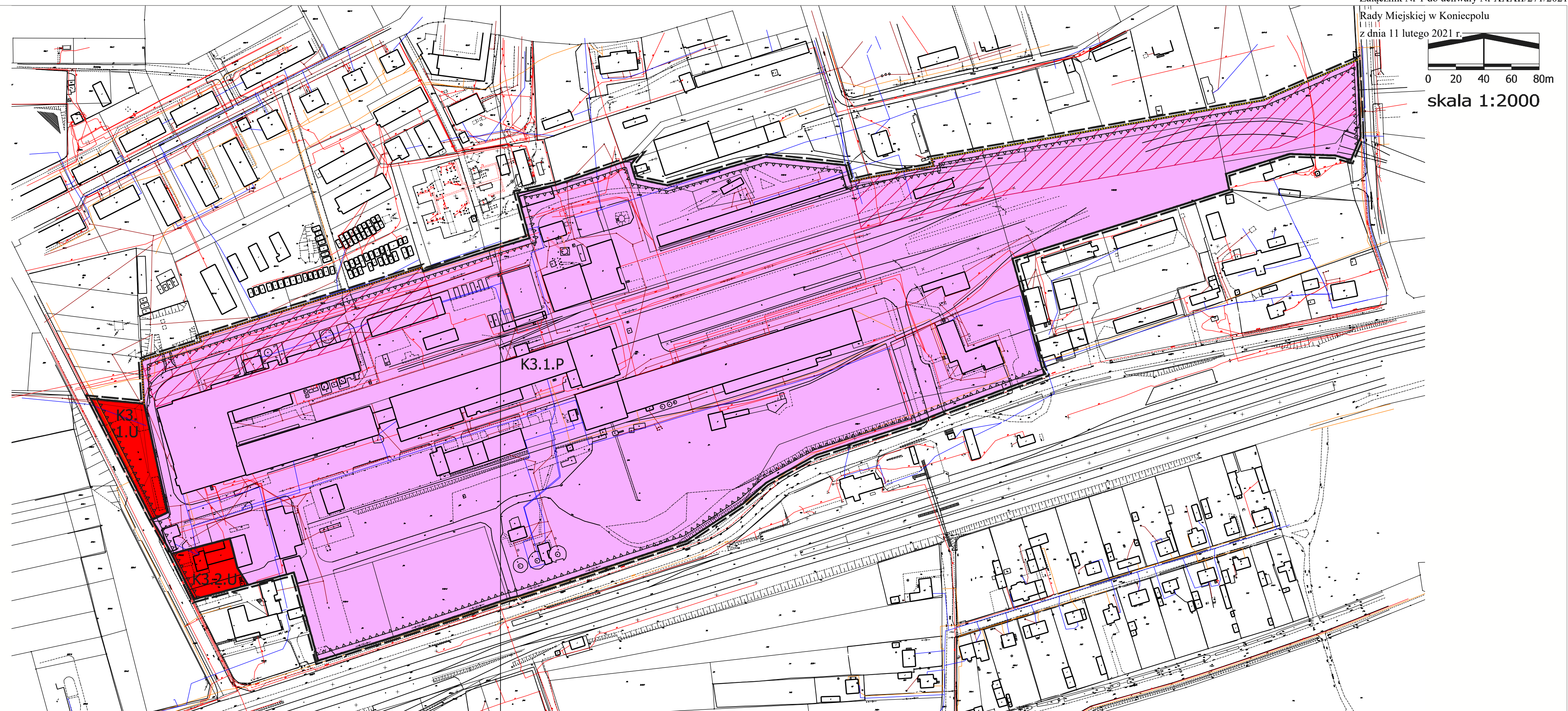
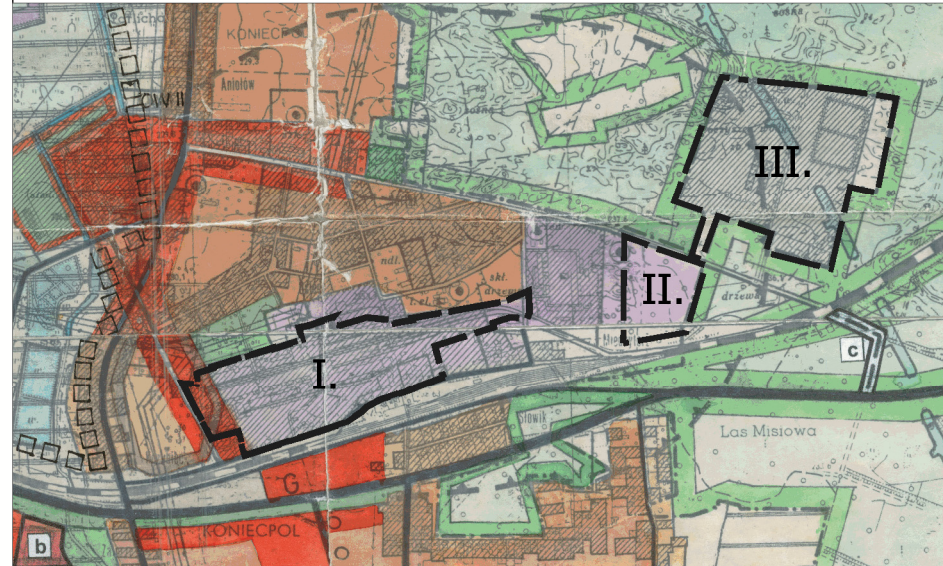
Aneta Chruszcz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. KOLEJOWEJ I UL. SZKOLNEJ W KONIECPOLU - OBSZAR I.

LEGENDA: USTALENIA PLANU:

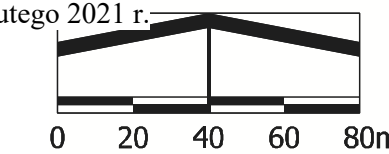
-  GRANICA PLANU
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA BUFOROWA
-  POZIOM DOPUSZCZALNEGO HAŁASU JAK DLA ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
-  POZIOM DOPUSZCZALNEGO HAŁASU JAK DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

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



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/271/2021

Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 11 lutego 2021 r.



skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/271/2021
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 11 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów położonych w rejonie ul. Kolejowej i ul. Szkolnej w Koniecpolu – obszar I**
Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/271/2021
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 11 lutego 2021 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ul. Kolejowej i ul. Szkolnej w Koniecpolu – obszar I nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/271/2021

Rady Miejskiej w Koniecpolu

z dnia 11 lutego 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Koniecpolu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 , ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U .z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały