



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 17 lutego 2017 r.

Poz. 987

## UCHWAŁA NR XXXVII/255/17 RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU

z dnia 9 lutego 2017 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol**

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), 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) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/179/16 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Stanisławice, Łabędź uchwalonego uchwałą nr 190/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 04 sierpnia 2005 r. obejmującego część terenu w m. Łabędź oznaczonego w planie: LB.2 MN, RM, U, 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 miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol, 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 użyteczności publicznej – usługi administracji, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne o podobnej funkcji;

- 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 LB1.MNU pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu LB1.MNU obejmuje:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zabudowę usług użyteczności publicznej.

3. Na terenie LB1.MNU:

- 1) dopuszcza się zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące.

4. Na terenie LB1.MNU ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połączeń 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 połączeń dachu budynku: dach stromy, symetryczny / od 25 do 40 stopni;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) wskaźnik zabudowy: max. 33%,
- b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

5. Na terenie LB1.MNU 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu 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.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 5. 1. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem LB1.MNU obowiązują dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
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.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. Z uwagi na ochronę krajobrazu 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 zieleni 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 16 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 35%.

**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 11.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

**Rozdział 12.****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 30%.

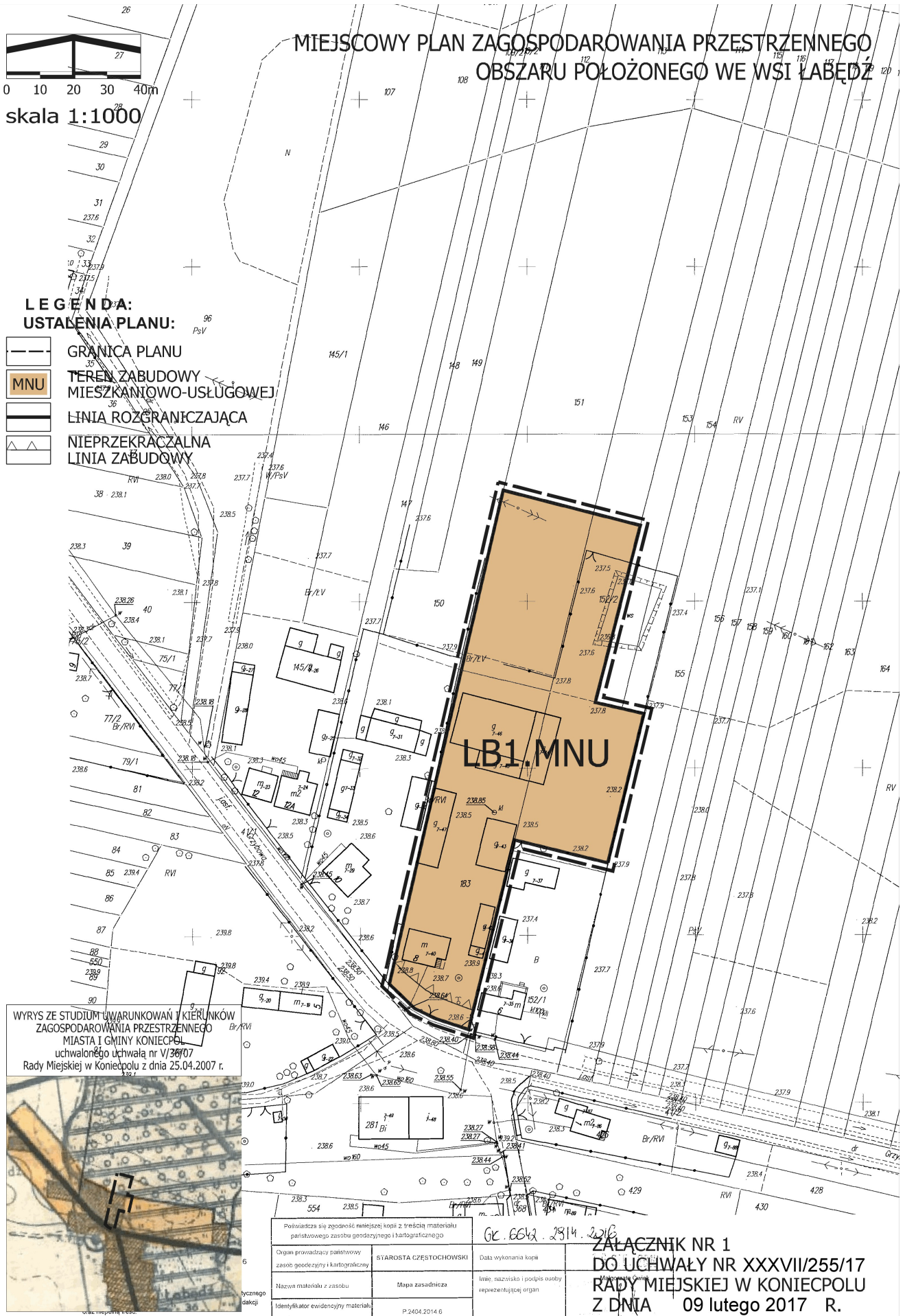
**Rozdział 13.****Przepisy końcowe**

§ 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 2  
do Uchwały Nr XXXVII/255/2017  
Rady Miejskiej w Koniecpolu  
z dnia 9 lutego 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol**

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

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVII/255/2017  
Rady Miejskiej w Koniecpolu  
z dnia 9 lutego 2017 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 miejscowości Łabędź w Gminie Koniecpol nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.