

Uchwała Nr XVII/...../2025
Rady Gminy Koniusza
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Koniusza: *Biórków Mały, Biórków Wielki, Budziejowice, Chorzęyce, Czernichów, Dalewice, Glew, Glewiec, Gnatowice, Górka Jaklińska, Karwin, Koniusza, Łyszkowice, Muniaczkowice, Niegardów, Niegardów Kolonia, Piotrkowice Małe, Piotrkowice Wielkie, Polekarcice, Posqda, Przesławice, Rzędowice, Siedliska, Szarbia, Wąsów, Wierzbno, Wroniec, Wronin, Zielona*, przyjętego uchwałą nr XLIII/285/2018 z dnia 31 lipca 2018 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Koniusza.

Na podstawie art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), oraz po stwierdzeniu nie naruszenia przez projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koniusza, Rada Gminy Koniusza **uchwala, co następuje:**

§1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Koniusza: *Biórków Mały, Biórków Wielki, Budziejowice, Chorzęyce, Czernichów, Dalewice, Glew, Glewiec, Gnatowice, Górka Jaklińska, Karwin, Koniusza, Łyszkowice, Muniaczkowice, Niegardów, Niegardów Kolonia, Piotrkowice Małe, Piotrkowice Wielkie, Polekarcice, Posqda, Przesławice, Rzędowice, Siedliska, Szarbia, Wąsów, Wierzbno, Wroniec, Wronin, Zielona*, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Koniusza Nr XLIII/285/2018 z dnia 31 lipca 2018 roku, zwanym dalej Planem, wprowadza się zmianę zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Koniusza Nr XXXIV/285/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Koniusza: *Biórków Mały, Biórków Wielki, Budziejowice, Chorzęyce, Czernichów, Dalewice, Glew, Glewiec, Gnatowice, Górka Jaklińska, Karwin, Koniusza, Łyszkowice, Muniaczkowice, Niegardów, Niegardów Kolonia, Piotrkowice Małe, Piotrkowice Wielkie, Polekarcice, Posqda, Przesławice, Rzędowice, Siedliska, Szarbia, Wąsów, Wierzbno, Wroniec, Wronin, Zielona*, przyjętego uchwałą nr XLIII/285/2018 z dnia 31 lipca 2018 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Koniusza.**

§2. Do ustaleń tekstowych Planu wprowadza się następujące zmiany:

- 1) do §5 ust. 1, po pkt 6 wprowadza się pkt 6a o brzmieniu:

*„6a) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenów **1MN**;”*

2) w §6 ust. 1. pkt 1 lit. h tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

*„- **MN (1MN, MN1, MN2, MN3)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ”*

3) w §8 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*„1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne, **1MN, MN1, MN2, MN3** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;”*

4) w §27 ust. 7 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

*„a) dla zabudowy mieszkaniowej **1MN, MN1, MN2, MN3** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p/30 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, o ile takie występują, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową,”*

5) do §28 ust. 1 po pkt 1 wprowadza się pkt. 1a o brzmieniu:

*„1a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** – ustalenia §29a;”*

6) po §29 wprowadza się §29a o brzmieniu:

„§ 29a.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN)**.
2. Podstawową klasą przeznaczenia terenu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej lub grupowej.
3. Uzupełniającą klasą przeznaczenia terenu jest:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 2) teren garażu,
 - 3) teren parkingu,
 - 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej;
 - 2) powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż 1 000 m²;
 - 3) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 10 m;
 - b) gospodarczych i garaży wolnostojących – 5 m;
 - c) garaży przybudowanych do budynków mieszkalnych – 7 m.
 - 4) geometria dachów – dachy dwu lub wielopiętrowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
 - a) doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - b) stosowanie naczółków,

- c) dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych stosowanie dachów płaskich, bądź jednospadowych; dla dachów jednospadowych nie ustala się spadku dachów,
- d) dla garaży przybudowanych do budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych takim jak kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego.
- 5) kolorystyka budynków – elewacje w kolorach jasnych, z dopuszczeniem takich materiałów jak: kamień, cegła, drewno lub im podobnych;
- 6) pokrycia dachowe dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25°:
 - a) w odcieniach ciemnych barw czerwieni, zieleni, brązu, szarości, czerni,
 - b) na budynkach mieszkalnych preferowane dachówki, dopuszcza się inne materiały i elementy o fakturze dachówek.
- 5. Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być niższa niż 25% powierzchni działki budowlanej.
- 6. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, maksymalna intensywność zabudowy – 1,5.”
- 7) w §52 tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- dla terenów **1MN, MN1, MN2, MN3, MU** – 10%,”

§3. Załącznik graficzny w obszarze zmiany Planu: „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”, w skali 1:2 000, otrzymuje brzmienie określone w Załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 4. 1. Uchwalając wprowadzenie niniejszej zmiany, Rada Gminy Koniusza, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), rozstrzyga:

- 1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Koniusza,

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte kolejno w Załączniku Nr 2 i Nr 3 do niniejszej Uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią Załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koniusza.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.