Uchwała nr 110/XII/07
Rady Gminy Konopiska
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopiska – ul. Spółdzielcza"

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2001 nr 142, poz.1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 47/V/07 z dnia 25.04.2007 r., na wniosek Wójta Gminy Konopiska

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

oraz przyjmując do wiadomości brak uwag do projektu planu

Rada Gminy Konopiska uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Konopiska – ul. Spółdzielcza"
zwany dalej planem

Rozdział 1 – Przepisy ogólne i zakres obowiązywania planu.

§ 1

Plan obejmuje tereny w miejscowości Konopiska, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest załącznik do niniejszej uchwały – rysunek planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice planu
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
   3) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.
   4) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne

§ 3

1. Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:
   1) **ustawa**, bez bliższego sprecyzowania – ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
   2) **przepisy, przepisy odrębne** – ustawy i akty prawne równorzędne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze.
   3) **plan** – ustalenia niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym - rysunkiem planu,
   4) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy Konopiska,
   5) **rysunek planu** – rysunek na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
   6) **teren** – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   7) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   8) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach

określonych w planie, na wniosek lub za zgodą właściciela terenu, występować w granicach własności równolegle z przeznaczeniem podstawowym.

9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia jednoznacznie opisana w planie lub oznaczona graficznie na rysunku planu, poza którą nie może znajdować się żadna część żadnego z obiektów nadziemnych zlokalizowanych na działce,
10) **naturalny poziom terenu** – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
11) **gatunki rodzime** – gatunki drzew i krzewów rodzime i dawno aklimatyzowane, stosowane tradycyjnie na terenie gminy do nasadzeń poza lasami (w szczególności lipa drobno- i szerokolistna, wiąz szypułkowy, brzoza brodawkowata, głóg jedno- i dwuszyjkowy, klon jawor i zwyczajny

2. W wypadku odwołania się do przepisów ustawy i przepisów odrębnych, jeżeli zapis planu nie stanowi inaczej, chodzi każdorazowo o przepisy obowiązujące w chwili realizacji ustaleń planu.

§ 4

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, jak również obiekty lub obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.
2. Teren objęty planem w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą".

§ 5

1. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się, co następuje:
   1) zakazuje się prowadzenia działalności i lokalizacji obiektów oddziałujących i mogących oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci uzbrojenia terenu a także obsługi produkcji rolniczej w rozmiarach określonych w planie,
   2) zakazuje się składowania odpadów,
   3) zakazuje się dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,
   4) ewentualna ponadnormatywna uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności.
2. Niezależnie od ustaleń ust.1 obowiązują ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów ustanawiających Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą", oraz z planu ochrony parku. W wypadku sprzeczności ustaleń, do czasu ich usunięcia, pierwszeństwo mają przepisy wynikające z planu ochrony parku.

§ 6

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:
1) obsługa terenu z ulicy lokalnej kl. D (dz. nr 2598 / ul.Spółdzielcza – poza granicą planu),
2) obowiązuje zapewnienie w granicach terenu niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych tj., o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej:
   - co najmniej 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej plus 1 miejsce na 10 zatrudnionych dla obiektów usługowych,
   - co najmniej 1 miejsce na 10 zatrudnionych dla obiektów pozostałych,

   w tym co najmniej połowa ogólnodostępnych.

§ 7

1. W zakresie obsługi inżynieryjnej terenu ustala się, co następuje:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej,

3) odprowadzenie ścieków produkcyjnych – po ewentualnym podczyszczeniu do wymaganych norm – do kanalizacji sanitarnej,
4) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własności; odprowadzenie wód opadowych z parkingów ogólnodostępnych i powierzchni narażonych na działanie substancji ropopochodnych z zastosowaniem rozwiązań ochronnych dla wód podziemnych, w oparciu o opracowanie geologiczne do odbiornika – rowu w ul. Spółdzielczej,
5) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na zachód od terenu,
6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;

2. Obowiązuje wymóg rezerwacji pasa terenu między ul. Spółdzielczą a nieprzekraczalną linią zabudowy dla sieci uzbrojenia. Na terenie tym dopuszcza się jedynie niekolidującą z sieciami uzbrojenia zieleń urządzoną oraz ogólnodostępne miejsca parkingowe.
3. W razie konieczności przejścia siecią uzbrojenia pod drogą lub ciekiem należy zastosować się do wymogów administratora drogi lub cieku.
4. Uzbrojenie we wszystkie media ewentualnych terenów w drugiej linii zabudowy, przy dojazdach niebędących drogą publiczną, niezależnie od odległości od sieci zbiorczych traktuje się jako wykonanie indywidualnych przyłączy, spoczywające na użytkownikach poszczególnych działek lub ich wspólnotach.

§ 8

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne
2. Przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu, o ile zapis planu nie stanowi inaczej może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :
   1) zieleń urządzona
   2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, ścieżki rowerowe i piesze)
   3) urządzenia infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze zainwestowania, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych
   4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane

§ 9

1. Ustala się teren oznaczony symbolem **P/U**, w granicach określonych na rysunku planu, z podstawowym przeznaczeniem dla różnorodnej działalności gospodarczej
2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się działalność gospodarczą w różnych dziedzinach produkcji i usług, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, dla których opracowanie raportu w sprawie oddziaływania na środowisko jest wymagane.
3. Dla przedsięwzięć realizowanych w granicach terenu P/U obowiązują następujące warunki:
   1) nie dopuszcza się realizacji nowych obiektów i wprowadzania sposobów użytkowania kolidujących z już istniejącymi na terenach sąsiednich oraz z którymi kolidowałyby już istniejące; przez obiekt istniejący rozumieć należy również obiekt przewidziany do realizacji, dla którego uzyskano pozwolenie na budowę,
   2) nowe lokalizacje obiektów kubaturowych nie bliżej niż 18,0 m od zachodniej granicy działki; pozostałe odległości, w tym od granicy lasu, zgodnie z prawem budowlanym,
   3) wzdłuż północnej granicy terenu obowiązuje utworzenie pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 6 m, z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
   4) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość budynków – 10,0 m, ale nie więcej niż 7,0 m od naturalnego poziomu terenu do okapu,
   5) maksymalna całkowita wysokość innych obiektów – 12,0 m,
   6) obowiązuje sytuowanie budynków kalenicą równolegle do południowej granicy terenu, z tolerancją do 10°.
   7) maksymalny udział powierzchni zabudowanej: 50 %,
   8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek: 15%

§ 10

W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące zasady podziału:
1) w wypadku podziału terenu pomiędzy kilku użytkowników każdemu z nich należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio lub poprzez dojazd o statusie drogi wewnętrznej – niepublicznej,
2) ewentualne podziały nie mogą prowadzić do powstania parcel uniemożliwiających spełnienie warunków określonych w § 9 ust.2,
3) dopuszcza się – na wniosek zarządcy drogi – wydzielenie pasa terenu na ewentualne poszerzenie ul. Spółdzielczej,
4) dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek na cele określone w § 8 ust.2 i § 9 ust 3 pkt 3.

§ 11

Ustalenia przyjęte w planie nie powodują zobowiązań Gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.

§ 12

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia przez funkcje przewidziane planem.

§ 13

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

§ 14

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.
2. Wójt Gminy Konopiska zapewni:
   1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
   2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 15

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego,.

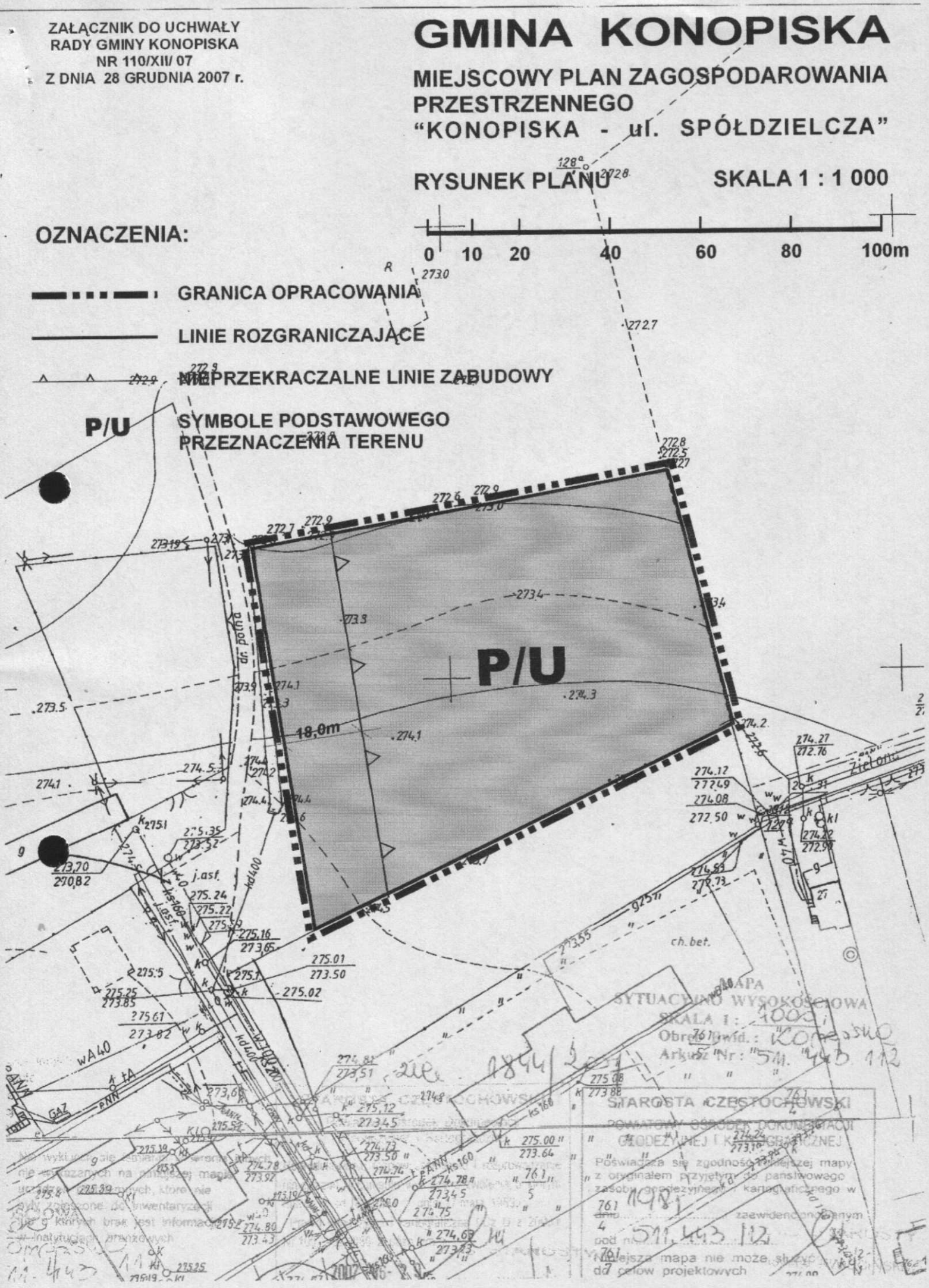
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY GMINY KONOPISKA
NR 110/XII/ 07
Z DNIA 28 GRUDNIA 2007 r.

GMINA KONOPISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KONOPISKA - ul. SPÓŁDZIELCZA"

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

0 10 20 40 60 80 100m

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P/U — SYMBOLE PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU