UCHWAŁA NR 342/XXXVII/10
RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 14 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopiska – ul. Stawowa”

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 228/XXIII/09,

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

oraz przyjmując do wiadomości brak uwag do planu

Rada Gminy Konopiska uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Konopiska – ul. Stawowa” zwany dalej planem

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

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 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.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne.

§ 3. Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania”.

§ 4. 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 : 1 000, 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 zamiennie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym.

9) naturalny poziom terenu – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,

10) 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,

11) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu

12) działalność nieuciążliwa - działalność, w wyniku której stała lub okresowa uciążliwość pod względem wibracji, hałasu, zapylenia, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie wykracza poza granice działki (zespołu działek) na której (których) jest prowadzona, niezależnie od utrzymania norm określonych przepisami odrębnymi,

13) działalność uciążliwa – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.12, a w każdym wypadku: warsztaty blacharskie, ślusarskie, lakiernicze, stolarskie, rymarskie, przerobu tworzyw sztucznych, naprawy samochodów, wulkanizacyjne, warsztaty posługujące się piłami mechanicznymi lub innymi narzędziami o nominalnym poziomie hałasu przekraczającym 75 dB w odległości 5,0 m od źródła, punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze, a także działalność negatywnie oddziałująca lub mogąca oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

14) działka budowlana – działka spełniająca wymogi określone w § 10 ust.4 uchwały.

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.

§ 5. 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”.

§ 6. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się, co następuje:

1) obowiązują ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów ustanawiających park krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” oraz z planu ochrony tego parku; w wypadku sprzeczności ustaleń, do czasu ich usunięcia, pierwszeństwo mają przepisy wynikające z planu ochrony parku.

2) zakazuje się lokalizacji obiektów oddziałujących i mogących oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz prowadzenia takiej działalności; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci uzbrojenia terenu,

3) ewentualna ponadnormatywna uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności.

4) zakazuje się składowania odpadów,

5) zakazuje się usuwania istniejących zadrzewień, jeżeli nie wynika to z konieczności realizacji ciągów komunikacyjnych albo posadowienia budynku bądź realizacji dojazdów w granicach działki budowlanej,

6) zakazuje się dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,

§ 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:

1) obsługa działek budowlanych z ulic lokalnych kl. L i dojazdowych kl. D, zgodnie z rysunkiem planu,

2) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności:

a) nie mniej niż 2 miejsca dla budynku mieszkalnego,

b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych przy innych obiektach usługowych,

§ 8. 1. W zakresie obsługi inżynieryjnej terenu ustala się, co następuje:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,

2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni. Ustala się równocześnie zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania.

3) odprowadzenie wód deszczowych

a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej – powierzchniowo w granicach własności;

b) z terenów usług, dróg i placów – do kanalizacji deszczowej,

4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN w ul. Stawowej,

5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,

6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;

§ 9. 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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2MN z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się usługi nieuciążliwe.

3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Zasady wydzielania działek budowlanych:

1)minimalna powierzchnia działki

a) 700 m2 dla zabudowy bliźniaczej

b) 900 m2 dla zabudowy wolnostojącej

c) dla usług wolnostojących wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m2

2)minimalna szerokość działki dla zabudowy mieszkalnej, od strony ulicy obsługującej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m

b) dla zabudowy bliźniaczej – 13,0 m

5. Dopuszcza się wydzielanie działek w drugiej linii zabudowy pod warunkiem zachowania standardów powierzchniowych określonych w ust.4 oraz zasad dojazdu i uzbrojenia określonych w § 11 ust.2 pkt 2 i 3

6. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

1)nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z ulicami lokalnymi (KDL i KDD) – 5,0 m; dopuszcza się cofnięcie pierwszej linii budynków od tak wyznaczonych linii zabudowy nie więcej niż o 6,0 m,

2)obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynku o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy na wydzielonej działce,

3)dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku o funkcji podstawowej na działce budowlanej spełniającej wymogi ust. 4,

4)w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności budynków pomocniczych obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m,

5)dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 2 kondygnacje plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu, i nie więcej niż 10,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu,

6)dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 3,5 m do okapu od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku,

7)wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,

8)dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej, albo jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,

9)ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy ewentualnych części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², stanowiących jego akcenty wysokościowe,

10)maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 40%;

11)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 30%

12)na działkach szerszych niż 16,0 m dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą,

13)na działkach o szerokości do 16,0 m dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki; na działce budowlanej powstałej z połączenia dwu lub więcej takich działek obowiązuje zabudowa wolnostojąca.

14)pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 3R/MN, z przeznaczeniem na uprawy rolne i ogrodnicze.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową, pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

1)wydzielane działki budowlane spełniać będą wymogi określone w § 10 ust.4,

2)wydzielane działki budowlane będą miały bezpośredni dostęp do ulicy KDL, albo dla ich obsługi komunikacyjnej zostanie wydzielony dojazd – ulica wewnętrzna – o szerokości nie mniej niż 5,5 m z wlotem do wymienionej ulicy; wyklucza się zapewnienie dojazdu do działek poprzez ustalenie służebności gruntowej,

3)doprowadzenie uzbrojenia do działek w tak powstałej drugiej i kolejnej linii zabudowy,

4)zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami § 10 ust.5, pkt 3-14,

5)wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi inżynieryjnej terenu zgodnie z ustaleniami § 6 i 8.

§ 12. 1. Wyznacza się teren 4W, z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury – zaopatrzenia w wodę.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację innych urządzeń infrastruktury, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 5KDL, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. L (lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających 11-15 m, zgodnie z rysunkiem planu, docelowo z jezdnią szerokości co najmniej 5,5 m i obustronnymi chodnikami szerokości nie mniej niż 2,0 m.

§ 14. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 6KDD, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. D (dojazdowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m , docelowo z jezdnią szerokości co najmniej 5,5 m i chodnikiem/chodnikami szerokości nie mniej niż 1,5 m od strony zabudowy.

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

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

§ 17. 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.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Budzik

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 14 kwietnia 2010 r.
Załacznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Konopiska nr342/XXXVII/10 z dnia 14 kwietnia 2010 r.
Zalacznik1.TIF

Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 14 kwietnia 2010 r.
Stawowa-zal.2 SPOSÓB REALIZACJI Inwestycji
Zalacznik2.doc