UCHWAŁA NR 104/XVI/2011
RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 30 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kopalnia-ul. Kwiatowa"

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 312/XXXV/10, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

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 „Kopalnia-ul. Kwiatowa", zwany dalej planem

§ 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Kopalnia, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Plan reguluje - w zakresie określonym w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz na przeskalowanych do tej samej skali mapach ewidencyjnych.

2. W zależności od potrzeb rysunek planu może być wydrukowany w innej skali niż określona w ust. 1, pod warunkiem zamieszczenia odpowiedniej adnotacji na wydruku.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu,

2) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,

4) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w r. 2010) nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

5. 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. 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 , w szczególności:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z roku 2010, Nr 243 poz.1623, ze zmianami),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z roku 2010, Nr 102 poz.651, ze zmianami),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz.U. z roku 2007 Nr 19 poz.115, ze zmianami),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z roku 2005 Nr 239 poz. 2019, ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2008 Nr 25 poz.150, ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. z roku 2010 nr 185 poz.1243, ze zmianami),

- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz.675, ze zmianami)

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

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

10) 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,

11) działalność uciążliwa – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.10, 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 mogąca zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 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 położony jest w całości w granicach otuliny parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

3. W granicach terenu objętego planem nie występują tereny wymagające dokonania scalenia i podziału.

4. W wypadku scalenia prowadzonego na wniosek oraz w wypadku podziałów dokonywanych w trybie art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami - należy spełnić następujące warunki:

1) parametry działek budowlanych muszą odpowiadać wymogom określonym w § 10 ust.4 pkt. 1 i 2,

2) kształt działek powinien być maksymalnie zbliżony do prostokąta,

3) działki muszą przylegać do obsługującego ciągu komunikacyjnego krótszym bokiem,

4) dostęp do drogi – publicznej lub wewnętrznej – nie może być zapewniony poprzez ustalenie służebności przejazdu,

5) wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć minimalną szerokość: 5,5 m oraz placyk do zawracania na zakończeniu, nie mniejszy niż 12x16 m.

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

1) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności uciążliwej, z wyłączeniem obiektów i urządzeń telekomunikacji,

2) zakazuje się wprowadzania znaczących zmian ukształtowania terenu,

3) zakazuje się magazynowania i składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką,

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

5) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi i wód,

6) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych dla zabudowy mieszkaniowej w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

1) obsługa zabudowy z ulicy kl. L i dojazdu pieszo-jezdnego,

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 przy innych obiektach usługowych plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,

3) wyklucza się lokalizację garaży i parkingów nie obsługujących zabudowy i usług zlokalizowanych w granicach planu.

§ 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 projektowanej kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz na oczyszczalnię,

3) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo w granicach własności,

4) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej poza granicami opracowania,

5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,

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

2. Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem ust.3, w pasie drogowym.

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic mogą być lokalizowane kolejne sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości.

§ 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 symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.

2. W granicach terenów MN dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

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 na wyodrębnionej działce wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m²,

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

a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 13,0 m.

5. Podział na działki oznaczony na rysunku planu jest podziałem zalecanym.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami KDL i 4,0 m od linii rozgraniczającej z dojazdem KDd; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od wyznaczonych linii nie więcej niż o 6,0 m,

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,

3) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy –10,0 m, , nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,

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

5) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 10,0 m,

6) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 30-45°,

7) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,

8) ograniczenie zapisane w pkt. 3 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 1,5 wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,

9) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%,

10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 50%,

11) na działkach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą, chyba że na działce sąsiadującej dopuszczona jest zabudowa w granicy,

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

§ 11. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej stanowiącej kontynuację zabudowy na działce objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **KDL** , z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. L – lokalną, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 5,5 m, chodnikami szerokości nie mniej niż 1,5 m oraz ścieżką rowerową.

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **KDd** , z podstawowym przeznaczeniem na komunikację publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako dojazd pieszo-jezdny, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 6,0-8,0 m,.

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

§ 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. 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.

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

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 104/XVI/2011 z dnia 30 grudnia 2011 r.
Rysunek planu
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 104/XVI/2011 z dnia 30 grudnia 2011 r.
SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA
Zalacznik2.doc