

UCHWAŁA NR 105/X/2019
RADY GMINY KONOPISKA
z dnia 13 sierpnia 2019 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska dla terenów Przemysłowych w Konopiskach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2019 poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945, zm. Dz.U 2019 poz. 60, 235, 730 i 1009) oraz w związku z uchwałą Nr 34/IV/2019 Rady Gminy Konopiska z dnia 22 stycznia 2019 r.,

po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

oraz przyjmując do wiadomości:

- a) brak wymogu realizacji wynikających z planu inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,
- b) brak uwag do planu,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Konopiska w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Gminy Konopiska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr 69/IX/03 Rady Gminy Konopiska z dnia 20 czerwca 2003 r (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 23 poz.2307, z r. 2005 nr 64 poz. 1662, i nr 110 poz. 2878, z r. 2006 nr 103 poz. 2896, z r. 2010 nr 136 poz. 2246, z r. 2013 poz. 5330, z r. 2016 poz. 2035 oraz z roku 2019 poz.1586), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 po oznaczeniu P dodaje się oznaczenie PU, w brzmieniu:

„PU - to obszary różnorodnej działalności gospodarczej.”;

- 2) w § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. O ile ustalenie szczegółowe nie stanowi inaczej, powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 30% powierzchni parceli.”;

- 3) w § 8 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. O ile ustalenie szczegółowe nie stanowi inaczej, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do dwu kondygnacji oraz obowiązek stosowania dachów spadzistych.”;

- 4) w § 10 w części 1 obejmującej wieś Konopiska, w części dotyczącej ustaleń szczegółowych,

- a) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11PU TERENY RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – działalność gospodarcza w różnych dziedzinach produkcji i szeroko rozumianych usług, w tym związanych z obsługą sąsiadującego pola golfowego.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w granicach wydzielonego fragmentu terenu oznaczonego (**11PU/M**) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem niezbędnych remontów i przebudowy w rozumieniu prawa budowlanego, bez możliwości rozbudowy i powiększania zajmowanego terenu.

3. O ile z rysunku planu nie wynika inaczej - obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi

4. Dopuszcza się przebudowę istniejących w momencie wejścia planu w życie obiektów, znajdujących się między ulicą a nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Zaopatrzenie w media z sieci w ul. Przemysłowej, Rolniczej oraz w drodze Częstochowa-Błachownia.

6. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego/ujęć własnych.

7. Odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.

8. Odprowadzenie ścieków produkcyjnych do oczyszczalni zakładowych, a w wypadku zapewnienia parametrów określonych dla ścieków bytowych - do kanalizacji sanitarnej.

9. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz na oczyszczalnię.

10. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności.

11. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy - 60%;

2) dopuszczalna wysokość obiektów, z zastrzeżeniem pkt.3 - 18 m;

3) dla elementów niezbędnych z powodu wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w pkt. 2 o 3,0 m na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni obiektu ;

4) dopuszczalna wysokość obiektów wysokościowych (maszty, wieże, kominy) - 50 m;

5) intensywność zabudowy w przedziale 0,1 - 2,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %;

7) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pracowników - nie mniejsza niż 50 % zatrudnionych na jedną zmianę;

8) minimalna liczba miejsc postojowych dla klientów;

a) 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlu detalicznego,

b) 1 miejsce na 30 m² powierzchni dostępnej dla klientów innych obiektów,

c) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych;

d) 1 miejsce na 1 pokój hotelowy,

przy czym przy poszczególnych obiektach nie mniej niż jedno miejsce dla samochodów zaopatrzonych w kartę postojową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych

12. Dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej – oznaczonej na rysunku planu symbolem **(IIPU/Z)** – wymagane zachowanie gabarytów oraz historycznego detalu architektonicznego.”,

b) po ust. 20 dodaje się nowy ust. 21, w brzmieniu:

„21. TDA - TEREN AUTOSTRADY A1

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - komunikacja - wiadukt w ciągu drogi powiatowej Częstochowa-Błachownia ze zjazdami.

2. Zagospodarowanie zgodnie z projektem Autostrady.”.

2. W załącznikach graficznych oznaczonych "1. WIEŚ KONOPISKA ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 10", "1. WIEŚ KONOPISKA ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 11", "1. WIEŚ KONOPISKA ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 12". "1. WIEŚ KONOPISKA ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 13 orazi "1. WIEŚ KONOPISKA ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR14" wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikami nr 2 - 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.





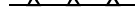

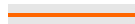


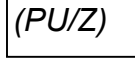

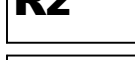

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

§ 4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

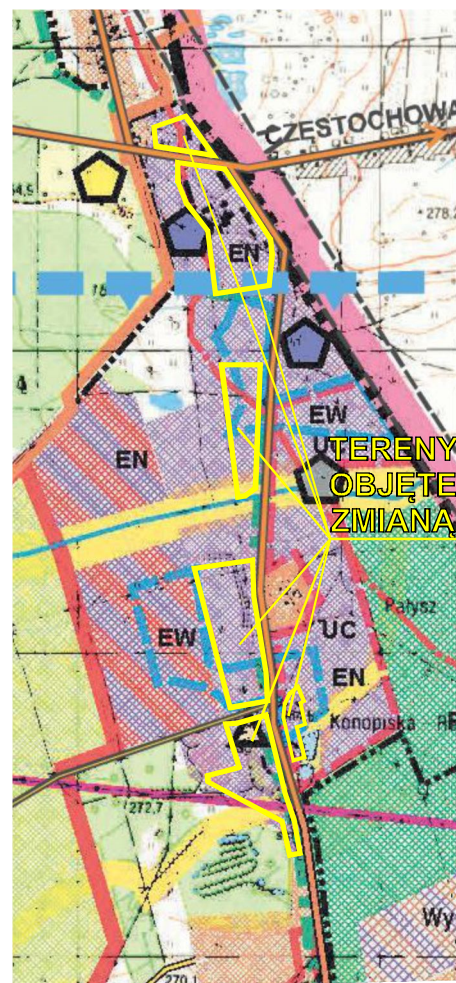
Przewodniczący Rady Gminy
Konopiska

Edward Baldyga







OZNACZENIA NA ZAŁĄCZNIKACH

	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TEJ SAMEJ FUNKCJI W GRANICACH OPRACOWANIA I POZA NIM
	LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
	NIEPRZEKRACZALNIE LINIE ZABUDOWY
	LINIA WN 110 kV ze strefą ochronną (14,5 m. od osi)
	LINIA SN 15 kV ze strefą ochronną (7,5 m. od osi)
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU	
	tereny różnorodnej działalności gospodarczej
	tereny adaptacji zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu działalności gospodarczej
	tereny strefy ochrony konserwatorskiej w granicach terenu działalności gospodarczej
	tereny wód otwartych
	tereny zieleni nieurządzonej - korytarza ekologicznego
	tereny komunikacji - autostrady A1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA



OZNACZENIA WPROWADZANYCH ZMIAN

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE BEZ ZMIAN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE WYKREŚLANE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE WPROWADZANE
	SYMBOLE WYKREŚLANE
	WPROWADZANE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU (TEREN KOMUNIKACJI - AUTOSTRADA)

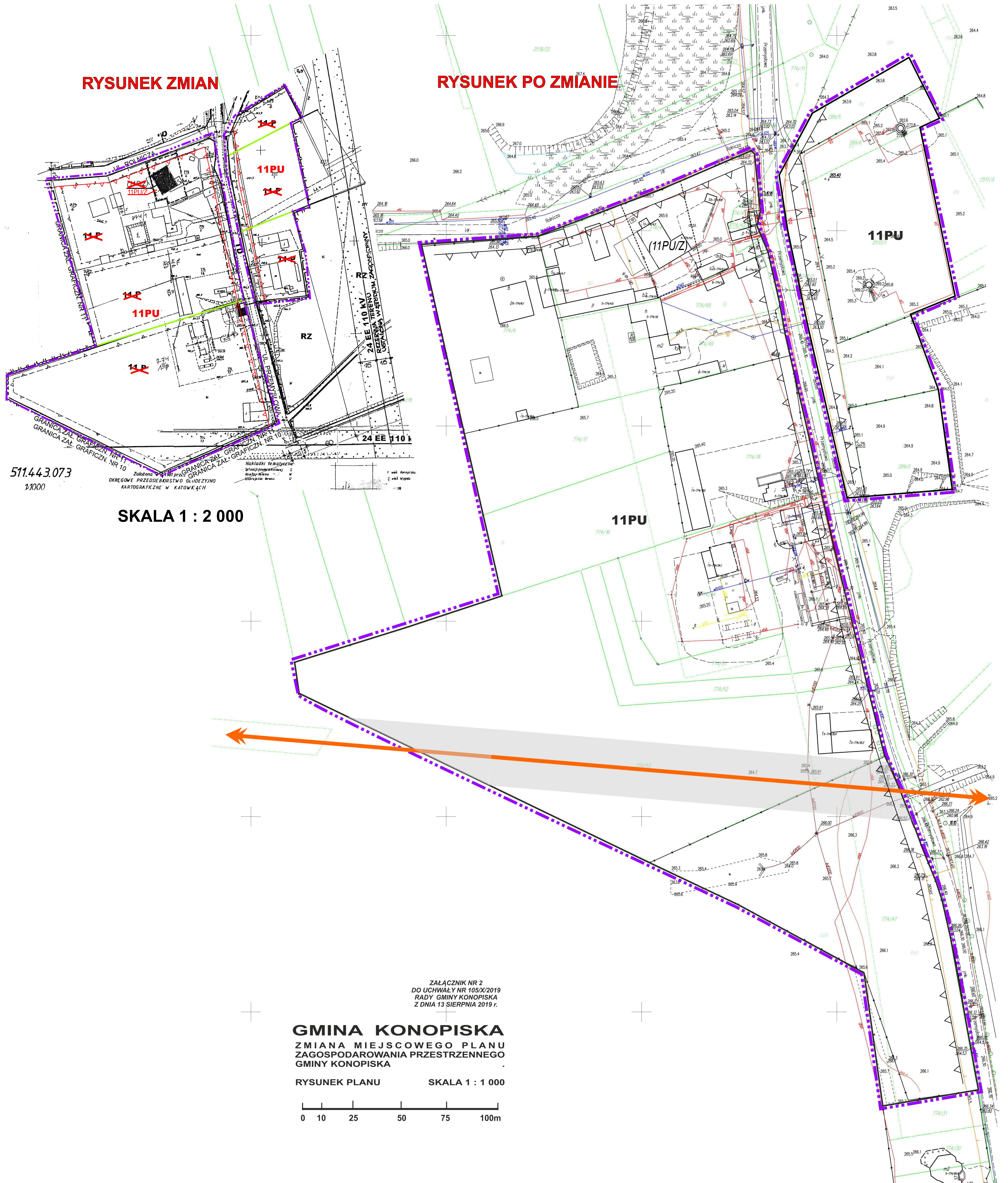
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 105 / X / 2019
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 13 SIERPNIA 2019 r.

GINA KONOPISKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA

RYSunEK ZMIAN

RYSunEK PO ZMIANIE



511.443.073
1:1000

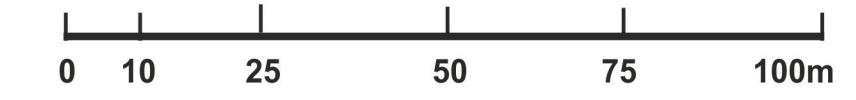
SKALA 1 : 2 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr 105/X/2019 Rady Gminy Konopiska z dnia 13 sierpnia 2019 r.
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

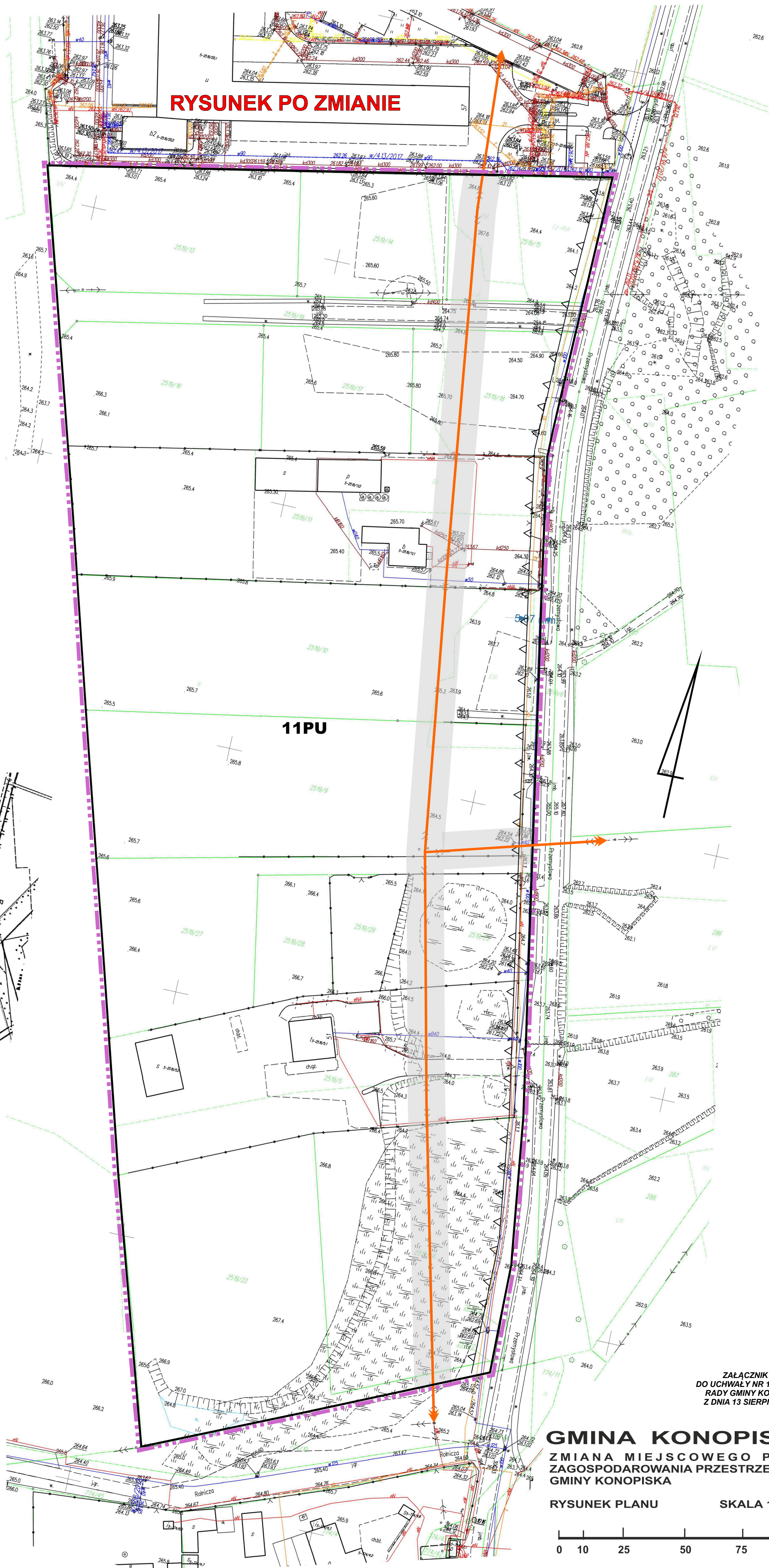
**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 105/X/2019
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 13 SIERPNI 2019 r.**

GMINA KONOPISKA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KONOPISKA

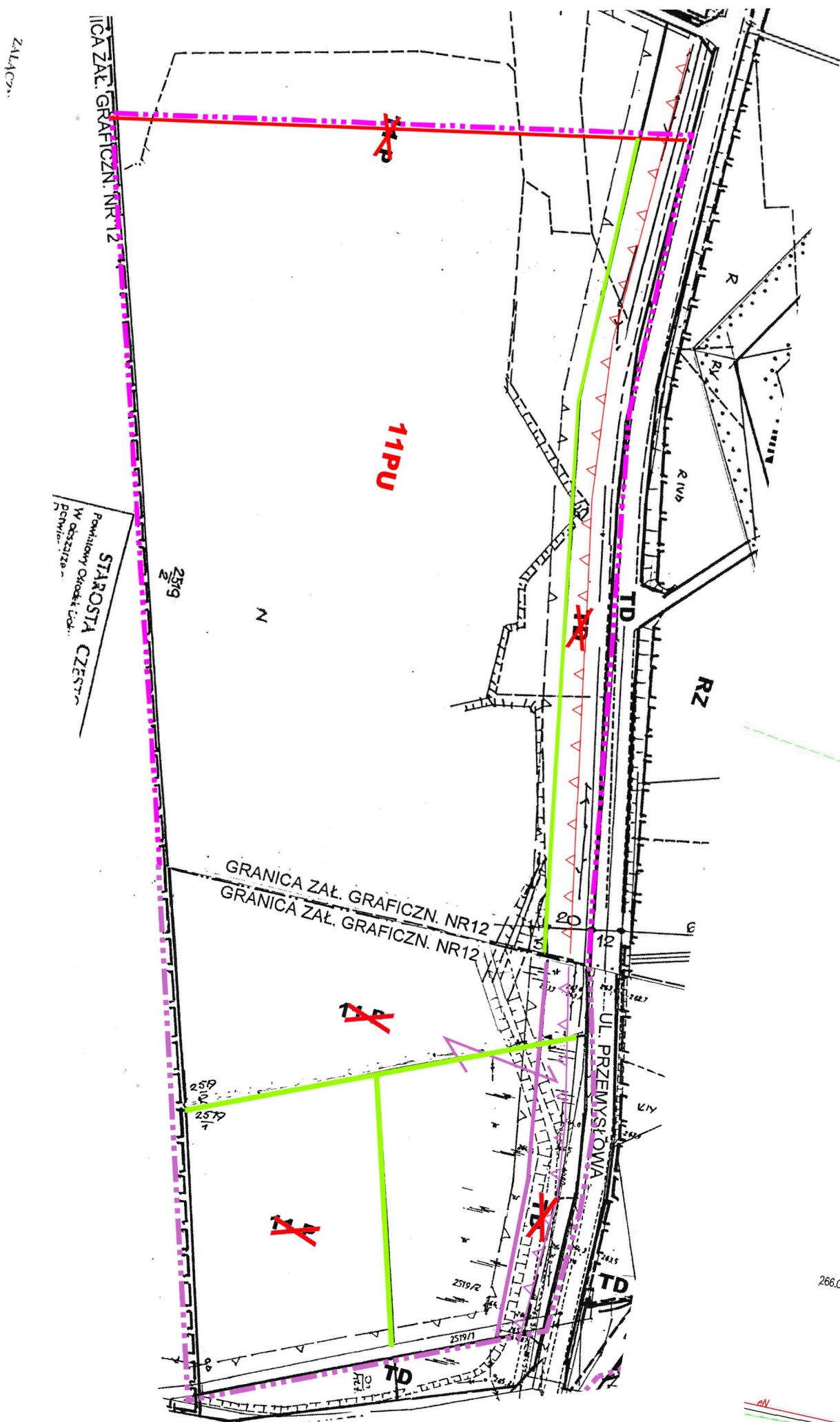
RYSunEK PLANU SKALA 1 : 1 000



RYSUNEK PO ZMIANIE



RYSUNEK ZMIAN



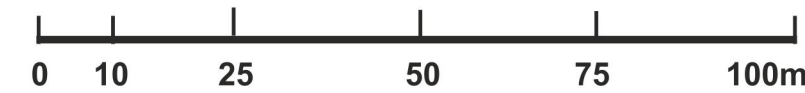
SKALA 1 : 2 000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 105 / X / 2019
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 13 SIERPNIA 2019 r.

GMINA KONOPISKA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KONOPISKA

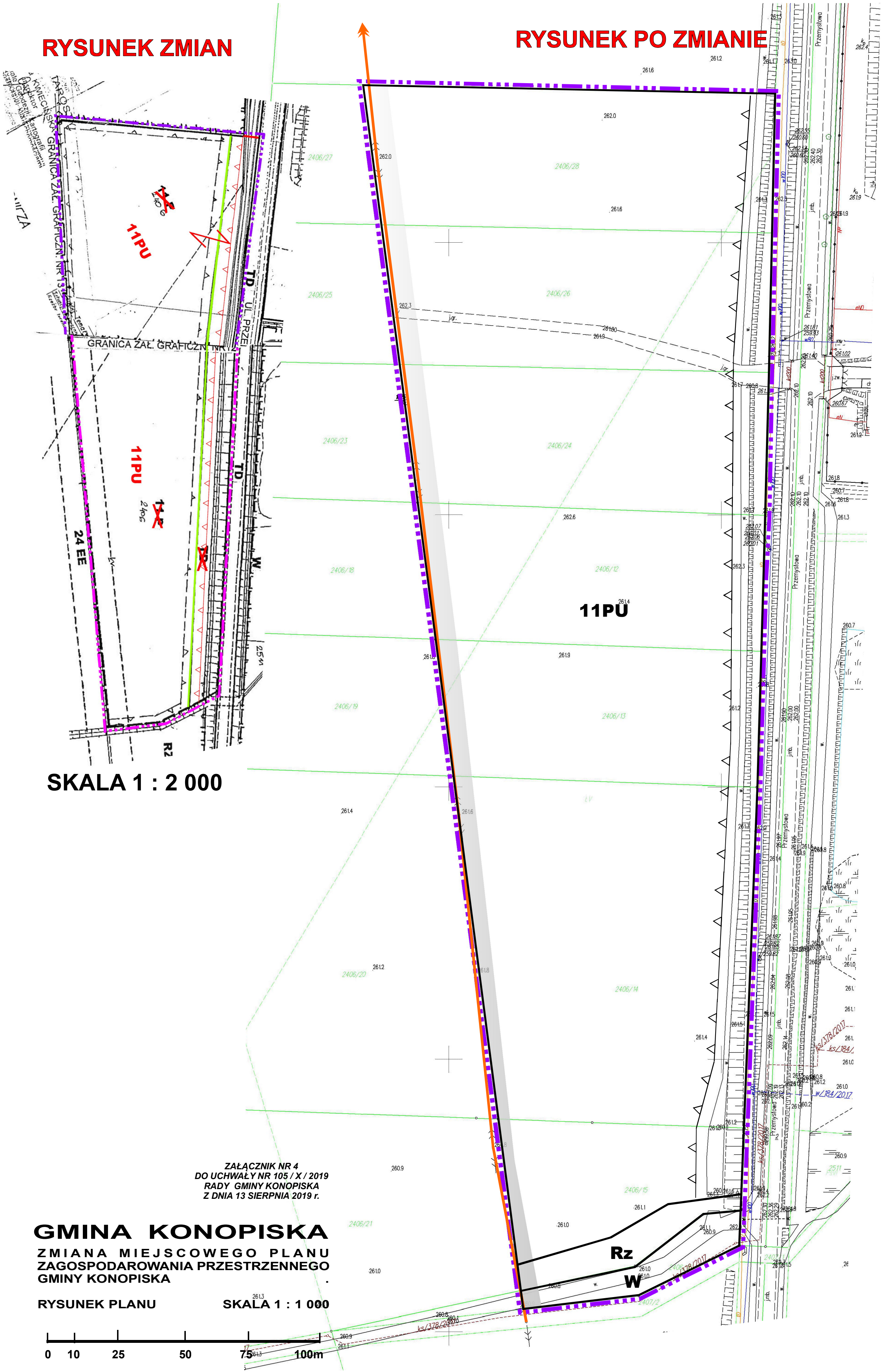
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



RYSUNEK ZMIAN

RYSUNEK PO ZMIANIE

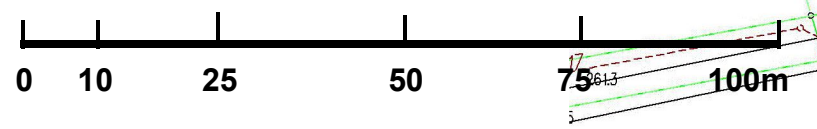


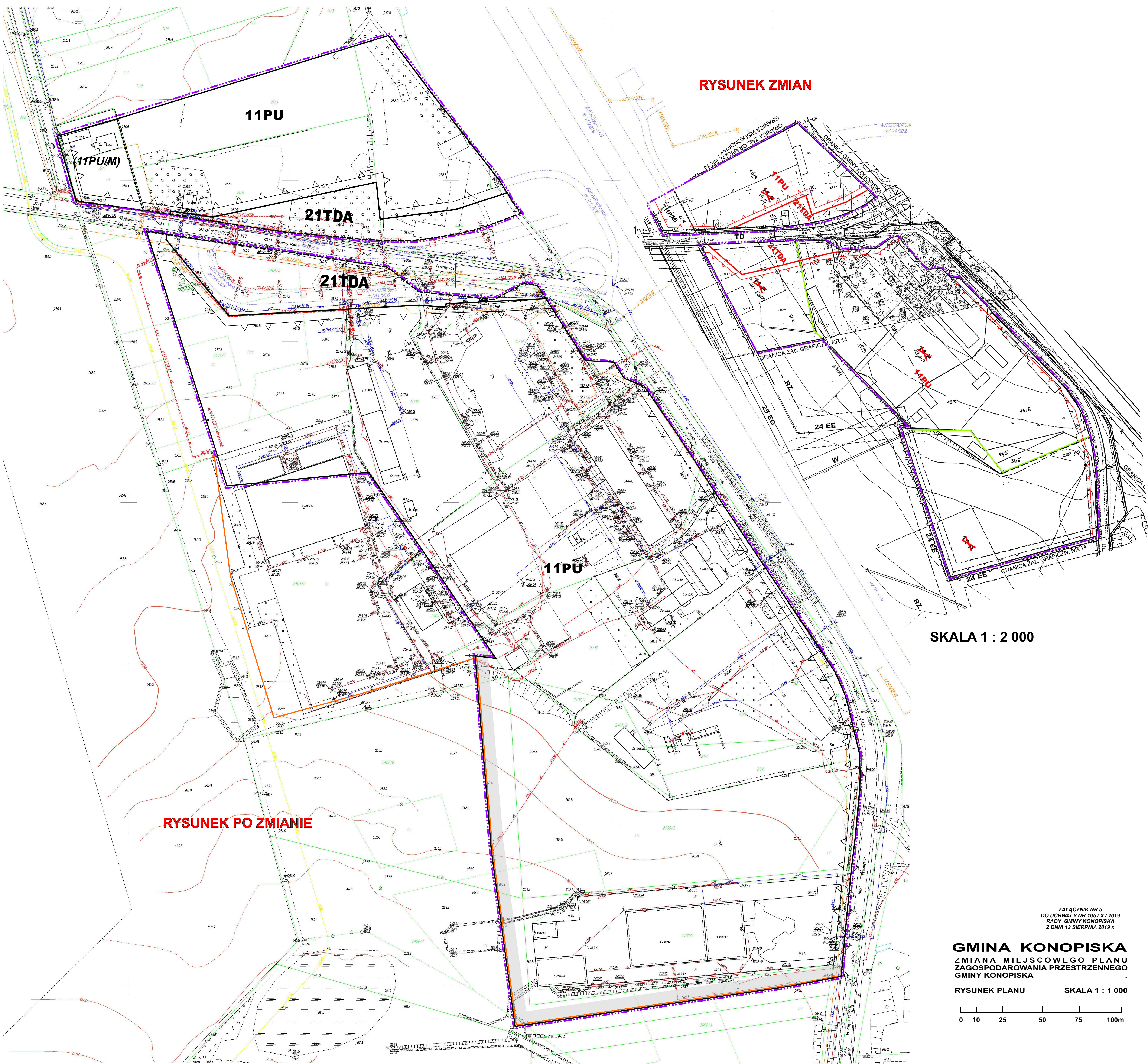
SKALA 1 : 2 000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR 105 / X / 2019
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 13 SIERPNI 2019 r.

GMINA KONOPISKA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KONOPISKA

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000





RYSUNEK ZMIAN

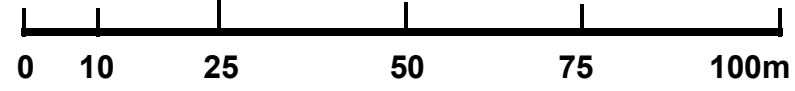
SKALA 1 : 2 000

RYSUNEK PO ZMIANIE

ZALĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR 105 / X / 2019
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 13 SIERPNIA 2019 r.

GMINA KONOPISKA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KONOPISKA

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**



UZASADNIENIE

Dla terenu będącego przedmiotem zmiany (jednostka 11P z przylegającymi terenami parkingów w sołectwie Konopiska) w obowiązującym planie miejscowym zapisane są ograniczenia dotyczące dopuszczalnej powierzchni zabudowy powierzchni - do 30% powierzchni działki oraz dotyczące kształtowania zabudowy - nie więcej niż 2 kondygnacje z "dachami spadzistymi". Są to zapisy ograniczające możliwość optymalnego wykorzystania terenu - powodując jego niekonkurencyjność w stosunku chociażby do sąsiadujących terenów w strefie "Skorki" w Częstochowie.

Zmiana polega na ustaleniu korzystniejszych dla potencjalnych inwestorów parametrów zabudowy i zagospodarowania, bez zmiany ogólnego przeznaczenia terenu. Wprowadza się również symbol przeznaczenia terenu "PU" bardziej adekwatny dla różnorodnej działalności gospodarczej w miejsce dotychczasowego "P" - przemysł.

Wprowadzając zmianę koryguje się również granice między terenami dróg - w tym autostrady A1 - do stanu faktycznego.

Zmiana nie pociąga za sobą zobowiązań Gminy do realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury będących jej zadaniem własnym.

W wyniku zmiany - w efekcie dopuszczającej intensywniejsze wykorzystanie terenu - zwiększy się w pewnym zakresie jego wartość, przekładająca się na cenę ewentualnej sprzedaży. Intensywniejsze wykorzystanie może też potencjalnie skutkować wyższym - nawet mniej więcej dwukrotnie - wpływem do budżetu Gminy z tytułu podatku od nieruchomości.