

UCHWAŁA NR 121/XII/2019
RADY GMINY KONOPISKA
z dnia 27 września 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Konopiska- Górka"

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, 1309 i 1696) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018 poz. 1945, zm. Dz.U. 2019 poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716), oraz w związku z uchwałą Nr 36/VI/2019 Rady Gminy Konopiska z dnia 19 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Konopiska - Górka",

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

oraz przyjmując do wiadomości:

- a) brak wymogu realizacji wynikających z planu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,
- b) brak nieuwzględnionych uwag do planu,
po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Konopiska w sprawie wprowadzenia zmian do planu miejscowego,

Rada Gminy Konopiska uchwała, co następuje:

§ 1.1 W uchwale Nr 233/XXIX/2013 Rady Gminy Konopiska z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopiska-Górka” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz.2644) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9

a) ust.1 -3 otrzymują brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10 MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.

2. W granicach terenów określonych w ust.1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów zgodnie z ustaleniami § 5-7.”,

b) w ust. 5:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:”,

- skreśla się pkt. 1 i 2,

- pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej i dróg wewnętrznych - 5,0 m od linii rozgraniczającej;”,

- pkt. 6 otrzymuje brzmienie:

„6) 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.3 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m.”,

2) po § 9 wprowadza się nowy § 9a, w brzmieniu:

"§ 9a. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **11MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.

1. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 5-7

3. Zasady wydzielania dróg i działek budowlanych zgodnie z § 4 ust.3 pkt 1 i 3-6

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej - 5,0 m od granicy działki;
- 2) dopuszcza się cofnięcie zabudowy od linii zabudowy określonej w pkt. 1 nie więcej niż o 6,0 m;
- 3) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy 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;
- 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) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki, z wyłączeniem granicy będącej równocześnie granicą planu;
- 6) dopuszczalna całkowita wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 5,5 m ale nie więcej niż 4,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu;
- 7) dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy towarzyszącej – 4,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu;
- 8) wysokość pozostałych obiektów - nieprzekraczająca wysokości zabudowy o funkcji podstawowej;
- 9) dachy w budynkach o funkcji podstawowej płaskie, przy czym przez dach płaski należy rozumieć również dach o dowolnej geometrii ze spadkami połączy nieprzekraczającymi 5°;
- 10) dachy zabudowy towarzyszącej o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki;
- 11) ograniczenie zapisane w pkt. 6 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 7,0 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 30%;
- 13) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 50%;
- 15) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.";

3) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **3-4KDW**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować:

- 1) teren 3KDW jako drogę wewnętrzną - ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m,
- 2) teren 4KDW jako ulicę - drogę wewnętrzną szerokości 7,0-10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- a) na odcinkach o szerokości powyżej 8,0 m należy wydzielić jezdnię szerokości co najmniej 4,5 m oraz chodniki od strony zabudowy,
- b) odcinki węższe niż 8,0 m mogą być zagospodarowane jak w lit. a lub jako ciągi pieszojezdne.”;

4) w § 12 symbol terenu 4R/ZL zmienia się na 6R/ZL.

5. Rysunek planu w granicach obszaru objętego zmianą otrzymuje postać zgodną z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

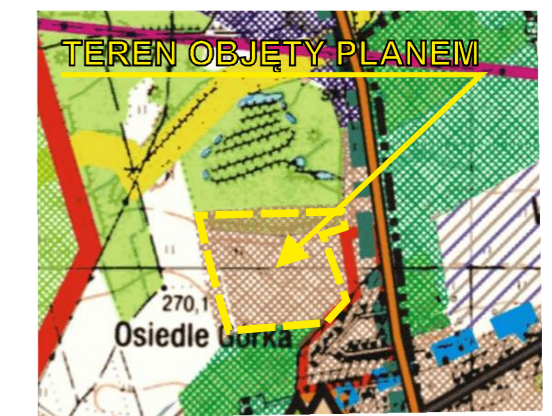
§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Konopiska

Edward Baldyga

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR 121 / XII / 2019
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2019 r.

GMINA KONOPISKA



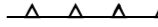
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KONOPISKA - GÓRKA"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA:

-  GRANICA OPRACOWANIA
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 -  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE
TERENU:
- | | |
|--------------|--|
| MN | zabudowa mieszkaniowa z usługami |
| KD... | komunikacja
(KDD - ulice kl. D - dojazdowe
KDW - drogi wewnętrzne) |
| R/ZL | rola z możliwością zalesienia |



UZASADNIENIE

Zmiana wprowadzana na wniosek właściciela terenu. Przedmiotem zmiany jest dopuszczenie, na wydzielonym terenie (11MN) dachów płaskich.

Ze względu na wydzielenie wyodrębnionego terenu dla zabudowy z dachami płaskimi oraz uwzględniając dokonane od uchwalenia planu w 2013 r. podziały terenu - skorygowano przebieg linii rozgraniczających oraz wprowadzono nową numerację terenów.

Północną część planu pozostawiono bez zmiany - do dalszego procedowania, w związku z koniecznością:

- albo uzyskania zgody na nieleśne przeznaczenie gruntu leśnego w granicach terenu 1MN,
 - albo wyłączenia terenu lasu z granic terenu 1MN i i przyłączenie go do terenu lasów 5ZL,
- co w obu przypadkach wymaga przeprowadzenia dodatkowych procedur.

Zmiana nie nakłada na Gminę zobowiązań z tytułu realizacji obiektów infrastruktury technicznej ani komunikacyjnej.

Zmiana jest neutralna w aspekcie ewentualnych wydatków z budżetu i dochodów do budżetu Gminy.