

**UCHWAŁA NR 65/VII/07  
RADY GMINY KONOPISKA Z DNIA 22 maja 2007r.  
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KONOPISKA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591, z póź. zm.) art. 20 ust. 1 oraz art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

w związku z uchwałą nr 193/XXVIII/2002 z dnia 10.10.2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Konopiska

**RADA GMINY KONOPISKA  
UCHWAŁA CO NASTĘPUJE**

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Ustala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy KONOPISKA w miejscowościach: Aleksandria I.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Przedmiotem planu zgodnie z uchwałą Rady Gminy, jest :

W miejscowości Aleksandria I

- Zmiana przeznaczenia terenu działek nr 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6, 233/7 i 233/8 k.m.7 położonych przy ul. Leśnej z użytkowania leśnego RL na cele zabudowy mieszkaniowej i budownictwa letniskowego.

**§ 3**

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej 1:2000 wsi Aleksandria I, który wraz z orientacją wykonaną w skali 1:25 000 obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

**§ 4**

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:

- granica terenu objętego zmianą planu, która jest jednocześnie zewnętrzną linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu,



- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, w granicach objętych zmianą
- przeznaczenie terenu w obrębie linii rozgraniczających, oznaczone symbolem literowym, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała,
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- sugerowane granice podziałów wewnętrznych, które mogą ulegać zmianie tylko w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.

## ROZDZIAŁ II

### ZASADY PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

#### § 5

1. W granicach objętych planem, ustala się następujące główne funkcje i przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu i opisanych symbolami:

**MNU** - to obszar zabudowy mieszkalnej z usługami nieuciążliwymi. Połączenie z symbolami MR lub UT znaczy, że na omawianym terenie można dodatkowo lokalizować zabudowę zagrodową oraz budownictwo letniskowe.

Przez pojęcie usług nieuciążliwych należy rozumieć:

1. Prowadzenie na terenie posesji przez właścicieli lub członków rodziny w pomieszczeniach mieszkalnych lub gospodarczych działalności w zakresie małej gastronomii i rzemiosła w godz. 6.00-22.00 nie powodujących stałej obecności zwiększonej liczby osób i nie będących źródłem powstawania hałasu lub zanieczyszczeń środowiska lub utrudnianiu lokalnej komunikacji.
2. Prowadzenia jw. produkcji z wykluczeniem robót blacharskich, stolarskich, spawalniczych i naprawy samochodów.
3. Składowania produktów lub materiałów na powierzchni zajmującej więcej niż 30% wolnej powierzchni działki, nie powodujących wtórnego pylenia i nie powodujących blokady przyległych działek i ulic przez samochody ciężarowe i ciągniki.

**TD** - to obszar dróg, ulic, parkingów w ich szerokościach w liniach rozgraniczających.

2. Poza granicami objętymi planem wprowadza się dla orientacji użytkowników planu, następujące oznaczenia terenu o ograniczeniach wynikających z innych planów.

**R** - to obszar rolny, bez prawa zmiany sposobu użytkowania.

**Rz** - to obszar strefy użytków zielonych, bez prawa zmiany sposobu użytkowania.

**RL** - to obszary lasów ochronnych bez prawa zmiany sposobu użytkowania.

3. Na terenie objętym planem mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru objętego planem lub terenu gminy, pod warunkiem zapewnienia funkcjonowania terenu, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

5. W granicach terenu objętego ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i podziału terenu na działki budowlane:

- a) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekroczyć 30% powierzchni parceli.
- b) Każdy teren będący odrębną własnością winien mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej.



- c) Dla każdego obiektu i urządzenia należy zapewnić miejsca postojowe o ilości zabezpieczającej 100% potrzeb dla użytkowników stałych i czasowych.
- d) Podział terenu na działki pokazany na rysunku planu, nie oznacza obowiązku przeprowadzenia podziału, lecz ma za zadanie wskazać zasady jego przeprowadzenia.

Granice podziału wewnętrznego mogą być poprowadzone :

- zabezpieczenia dostępności komunikacyjnej i infrastruktury technicznej dla działek sąsiednich
- zabezpieczenia powierzchni działki minimum potrzebnych dla poszczególnych funkcji

6. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące zasady ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) Zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej
- b) Docelowe odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej we wsi Konopiska. Na obszarach wsi Aleksandria gdzie nie ma gminnej kanalizacji sanitarnej, a docelowo planuje się jej budowę, z uwagi na położenie w granicach zalegania głównego zbiornika wód podziemnych ( GZWP ) dopuszcza się w okresie przejściowym tylko odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do punktów zrzutu wiejskiej kanalizacji sanitarnej w Częstochowie. Stosowanie oczyszczalni przydomowych na obszarze wsi Aleksandria I jest zakazane.
- c) Wody opadowe należy rozprowadzić na własnej działce.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną z rejonowej sieci elektroenergetycznej, poprzez stacje transformatorowe 15/04 KV
- e) Zaopatrzenie w ciepło – ciepłymi systemami proekologicznymi.
- f) Wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów komunalnych, przy przestrzeganiu zasad określonych przez Wójta Gminy Konopiska.

## § 6

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach parku krajobrazowego „LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ” wraz z otuliną obejmującą obszary położone na terenie wsi Aleksandria I, wraz z warunkami wynikającymi z potrzeb ochrony środowiska.

1. Zabudowa terenu winna spełniać wnioski PROGNOZY ochrony środowiska opracowane dla obszaru wsi Aleksandria I.
2. Ograniczenie wysokości zabudowy do dwu kondygnacji, oraz stosowanie dachów spadzistych.

## § 7

Oprócz ustaleń podanych w rozdziale II § 5-6 obowiązują również podane niżej szczegółowe ustalenia indywidualne dotyczące planu.

### 1. WIEŚ ALEKSANDRIA I

Załącznik graficzny 1, skala 1:2000.

Ustalenia dotyczą terenu oznaczonego w uprzednio obowiązującym planie z 1993r symbolem RL.

### 1 MNU UT ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI I BUDOWNICTWO LETNISKOWE

Podstawową funkcją zabudowy jest funkcja mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi.



Przy zapisie UT dopuszczalna lokalizacja budownictwa letniskowego.

1. Wymagane zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego.
2. Wymagana lokalizacja wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej z usługami i zabudowy letniskowej o wysokości do 2 kondygnacji przy stosowaniu dachów wysokich.
3. Dopuszczalna lokalizacja w granicach własności pomocniczych jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych.
4. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy liczona w odległości 5m od linii rozgraniczających parcele z ul. Leśną.

#### **TD UL. LEŚNA**

Droga gminna nr 0827025. Kategoria lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12m.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 8**

Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale są spójne z ustaleniami „STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA”.

#### **§ 9**

Dla terenów objętych niniejszą uchwałą zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

- WIEŚ ALEKSANDRIA - tereny mieszkaniowe 30 %

#### **§ 10**

Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze ogółem 0,7370 ha.

#### **§ 11**

Wykonanie uchwały powierza się WÓJTOWI GMINY KONOPISKA.

#### **§ 12**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na określone niniejszą uchwałą tereny, wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego ogłoszenia w **DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIGO**.

**PRZEWODNICZĄCA**  
Rady Gminy Konopiska

*Danuta Budzik*  
**Danuta Budzik**