

**UCHWAŁA NR 105/XVI/2011
RADY GMINY KONOPISKA**

z dnia 30 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Konopiska-Wschód"

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 364/XXXIX/10,

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

Rada Gminy Konopiska uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Konopiska-Wschód” zwany dalej planem

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Konopiska, 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

§ 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) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu,
- 5) linie zabudowy.

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

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu,
- 2) załącznik nr 3 – 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 : 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, występować równoległe z przeznaczeniem podstawowym,
- 9) naturalny poziom terenu – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
- 10) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu,
- 11) 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,
- 12) działalność uciążliwa – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.11, 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, w części położonej na zachód od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL położony jest 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:
 - a) 5,5 m w wypadku obsługiwanego do 5 działek łącznie,
 - b) 7,0 m w wypadku obsługiwanego do 10 działek łącznie,
 - c) parametry ulicy KDD określone w § 14 ust. 2 w wypadku obsługiwanego powyżej 10 działekoraz, w wypadku jednostronnego połączenia z drogą publiczną, 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 ulic kl. L i D oraz dojazdów KDd, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zaleca się wydzielenie w granicach terenów 6MN, 11MN i 12MN dodatkowych dojazdów szerokości 7-8 m łączących ulice 26KDD,
- 3) 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 ,
 - c) wyklucza się lokalizację garaży i parkingów nie obsługujących zabudowy i usług zlokalizowanych w granicach planu.

§ 8. 1. W zakresie obsługi inżynierskiej 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; wyklucza się stosowanie systemów oczyszczania polegających na rozsączaniu ścieków – oczyszczonych i nieoczyszczonych – w gruncie,
- 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 i parkingi, 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 1R z podstawowym przeznaczeniem na uprawy rolne i ogrodnictwo, bez prawa zabudowy, z możliwością zalesienia.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem 2-3ZL z podstawowym przeznaczeniem na lasy i zadrzewienia, bez prawa zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację niewymagających wyłączania terenu z użytkowania leśnego:

- 1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem 4-20 MN z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) jeżeli z rysunku planu nie wynika inaczej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami KDL i KDD; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak wyznaczonych linii 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,
- 3) 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,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,
- 5) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej – 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 6) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 7) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 10,0 m,
- 8) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 9) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 10) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 1,5 wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%,
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50%,
- 13) na działkach szerszych niż 16,0 m dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą, chyba że na działce sąsiadującej dopuszczona jest zabudowa w granicy,
- 14) 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,

- 15) na działkach istniejących o szerokości mniejszej niż 13,0 m dopuszcza się zabudowę na całej szerokości działki (w obu granicach),
- 16) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 21U, z podstawowym przeznaczeniem na usługi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające określa się zabudowę mieszkaniową.

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nowych i rozbudowywanych 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą KDL i KDD; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak 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 – 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 20-45°,
- 7) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych 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 – 40%,
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 11) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 22KDL, 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 12,0-16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią szerokości co najmniej 6,0 m, chodnikami szerokości nie mniej niż 2,0 m oraz ścieżką rowerową.

§ 15. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny 23KDD, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako dojazdy, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 4,5-8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- dojazdy o szerokości do 6,0 m - jako pieszo-jezdne,
- dojazdy o szerokości powyżej 6,0 m – z wydzieloną jezdnią, nie węższą niż 4,5 m, i chodnikiem..

§ 16. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny 24-25KDd, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako dojazdy pieszo-jezdne, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 4,5-8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- dojazdy o szerokości do 6,0 m - jako pieszo-jezdne,
- dojazdy o szerokości powyżej 6,0 m – z wydzieloną jezdnią, nie węższą niż 4,5 m, i chodnikiem.

§ 17. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren 26KDx, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 4,5 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem 27W z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – obiektów zaopatrzenia w wodę.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się niekolidujące z funkcją podstawową inne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

§ 21. 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.

§ 22. 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 105/XVI/2011 z dnia 30 grudnia 2011 r.

Rysunek planu

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 105/XVI/2011 z dnia 30 grudnia 2011 r.

*ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KONOPISKA W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KONOPISKA-WSCHÓD” ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KONOPISKA W SPRAWIE
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KONOPISKA-WSCHÓD”*

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 105/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*

Zalacznik3.doc