

UCHWAŁA NR 179/XXIII/2012
RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamki”

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z roku 2012 poz. 647) 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 228/XXIII/09,

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

oraz przyjmując do wiadomości:

- a) brak uwag do planu,
- b) brak zobowiązań w przedmiocie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia planu

Rada Gminy Konopiska uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jamki”, zwany dalej planem

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

2. Plan reguluje - w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 i 3 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 sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz 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.

§ 3. 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 a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze, 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),
- akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego.

- 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 w granicach terenu,
- 9) **naturalny poziom terenu** – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia jednoznacznie opisana w planie lub oznaczona graficznie na rysunku planu, poza którą nie może znajdować się żadna część żadnego z budynków zlokalizowanych na działce,
- 11) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połączy zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu ,
- 12) **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,
- 13) **działalność uciążliwa** – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.12, a w każdym wypadku: warsztaty blacharskie, ślusarskie, lakiernicze, stolarskie, rymarskie, przerobu tworzyw sztucznych, 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.

§ 4. 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 całości znajduje się w Parku Krajobrazowym „Lasy nad Górną Liswartą”.

3. W granicach planu nie występują tereny wymagające scalenia i podziału.

4. W wypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości niewyznaczonych planem - należy spełnić następujące warunki:

- 1) należy zachować parametry działek określone w § 9 ust.4
- 2) kształt działek powinien być maksymalnie zbliżony do prostokąta,
- 3) działki muszą przylegać do obsługującego ciągu komunikacyjnego krótszym bokiem, przy czym kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°,
- 4) wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć minimalną szerokość 5,5 m,
- 5) w wypadku jednostronnego połączenia z drogą publiczną, drogę wewnętrzną należy zakończyć placikiem do zawracania, nie mniejszym niż 12,5x12,5 m.

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

- 1) zakazuje się składowania odpadów,

- 2) zakazuje się dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,
- 3) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi,
- 4) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- 1) obsługa działek budowlanych z ulicy lokalnej kl. L, zgodnie z rysunkiem planu,
- 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,

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni. Ustala się równocześnie zakaz stosowania systemów oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania ich w gruncie,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych
 - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej – powierzchniowo w granicach własności,
 - b) z terenów usług, dróg i placów – systemem kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających, po podczyszczeniu, do odbiornika – rzeki Konopki,
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN,
- 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 pasach ulic i dróg wewnętrznych.

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic mogą być lokalizowane:

- 1) kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w granicach pasa drogowego,
- 2) kolejne sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości,

4. Przy przejściu sieci uzbrojenia pod drogą lub ciekim należy zastosować się do wymogów administratora drogi/cieku.

§ 8. 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.

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

2. W granicach terenów określonych w ust.1 dopuszcza się lokalizację usług - wbudowanych i w wyodrębnionych budynkach.

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

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 600 m².

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z ulicą KDL – 6,0 m; dopuszcza się cofnięcie pierwszej linii budynków od tak wyznaczonej linii zabudowy 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 obiektów pomocniczych obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o funkcji podstawowej o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m,

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

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

7) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,

8) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,

9) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,

10) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy ewentualnych części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m² i wysokości nieprzekraczającej 1,5 wysokości zasadniczej bryły obiektu, stanowiących jego akcenty wysokościowe,

11) intensywność zabudowy w granicach 0,2 – 0,5,

12) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40%,

13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 40%,

b) dla zabudowy usługowej - 20%,

14) Na działkach szerokości powyżej 16 m dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt. 4, wyłącznie zabudowę wolnostojącą, chyba że zabudowa w granicy dopuszczona jest na działce sąsiadującej.

15) Na działkach o szerokości mniejszej niż 13 m dopuszcza się zabudowę na całej szerokości działki (w obu granicach),

16) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 10. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **R**, z przeznaczeniem na uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W granicach terenów określonych w ust.1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami o kubaturze do 10 m³.

3. Dopuszcza się przekształcenie w tereny zieleni oraz zalesienie.

§ 11. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **Z**, z przeznaczeniem na zielenie nieurządzoną, łąki i pastwiska, bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację sieci infrastruktury wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami o kubaturze do 10 m³ i wysokości nieprzekraczającej 10 m.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **ZL**, z przeznaczeniem na lasy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację sieci infrastruktury wraz z niezbędnymi urządzeniami w rozmiarach niepowodujących konieczności wyłączenia terenu z użytkowania leśnego.

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **KDL**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. L (lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, docelowo z jezdnią szerokości co najmniej 6,0 m i obustronnymi chodnikami szerokości nie mniej niż 1,5 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. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 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.

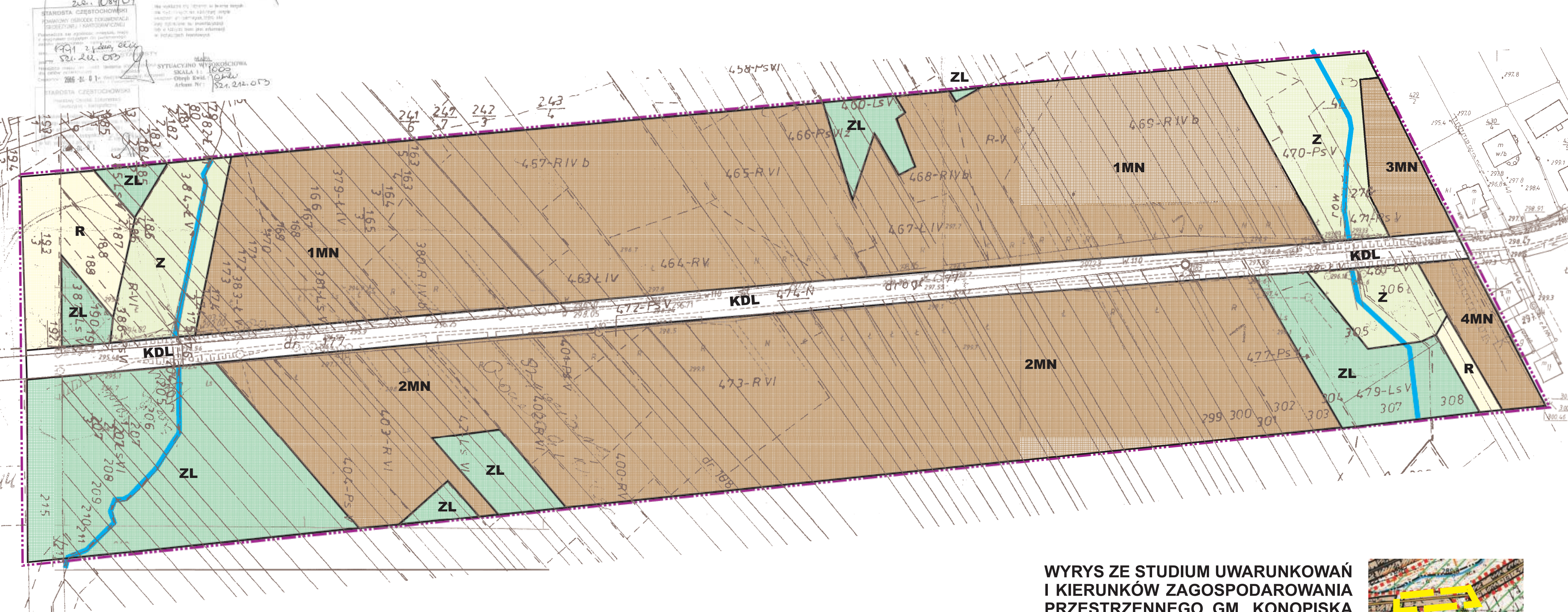
§ 17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Marcin Poleszczuk

Uzasadnienie

Teren objęty planem miejscowym – opracowanym z inicjatywy Wójta Gminy – obejmuje obszar przewidziany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej. Uchwalenie planu umożliwi wydzielenie działek budowlanych i ewentualnych dojazdów w wypadku drugiej linii zabudowy. W wypadku sprzedaży działek przed upływem 5 lat od uchwalenia planu (teren jest w całości własnością prywatną) – możliwe będzie naliczanie tzw. renty urbanistycznej. Uchwalenie planu nie nakłada na gminę dodatkowych zobowiązań w zakresie realizacji dróg i uzbrojenia terenu ponad wymagane w wypadku pozostawienia terenu w dotychczasowym użytkowaniu



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KONOPISKA
NR 179/XXIII/2012
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2012 R.

GMINA KONOPISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "JAMKI"

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - ZL Tereny lasów
 - R Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - Z Tereny zieleni nieurządzonej - łąki i pastwiska
 - KDL Tereny komunikacji - droga lokalna

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GM. KONOPISKA
SKALA 1 : 20 000

