

**UCHWAŁA NR 104/X/2019**  
**RADY GMINY KONOPISKA**  
**z dnia 13 sierpnia 2019 r.**

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska dla terenu przy ul. Przejazdowej w Aleksandrii Pierwszej**

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 374/LII/2018 Rady Gminy Konopiska z dnia 13 września 2018 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 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 uchwała, co następuje:**

**§ 1.** W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska przyjętym uchwałą 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 § 10, w części 13, obejmującej wieś Aleksandria Pierwsza, w części dotyczącej ustaleń szczegółowych, po ust. 10 dodaje się ust. 11, w brzmieniu:

"11. ZP – Teren zieleni urządzonej.

- 1) Wymóg utrzymania istniejących zadrzewień.
- 2) Wzdłuż północnej i południowej granicy terenu wymagane założenie pasa zieleni izolacyjnej rozumianej jako złożony z gatunków iglastych i liściastych zespół drzew i krzewów o zwartej na całej wysokości strukturze, szerokości – przy gruncie – nie mniej niż 3 m
- 3) W zakresie niewiążącym się z koniecznością wycinki drzew dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków opisanych w art. 29 ust.1 pkt. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, w łącznej liczbie nie większej niż dwa w granicach terenu,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) nieutwardzonych – trawiastych - stanowisk parkingowych,
  - d) dojazdu do ul. Modrzewiowej.";
- 2) w załączniku graficznym "Aleksandria I - załącznik nr 1" wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - Rysunek planu, w skali 1 : 1 000.

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

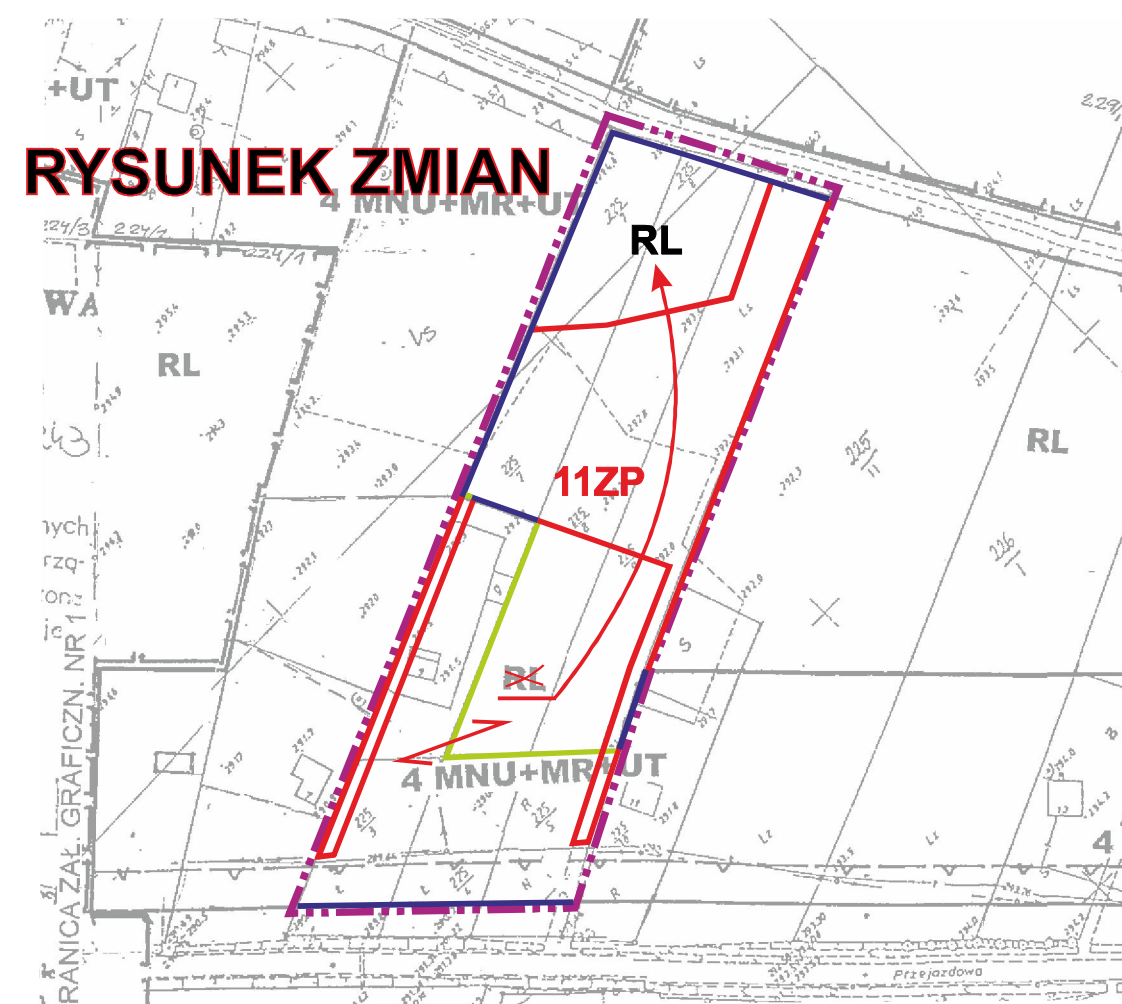
**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

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

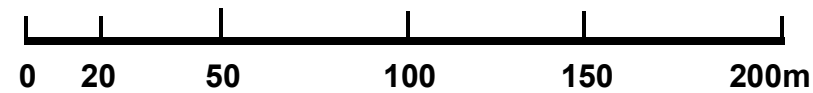
Przewodniczący Rady Gminy  
Konopiska

**Edward Bałdyga**

# RYSUNEK ZMIAN



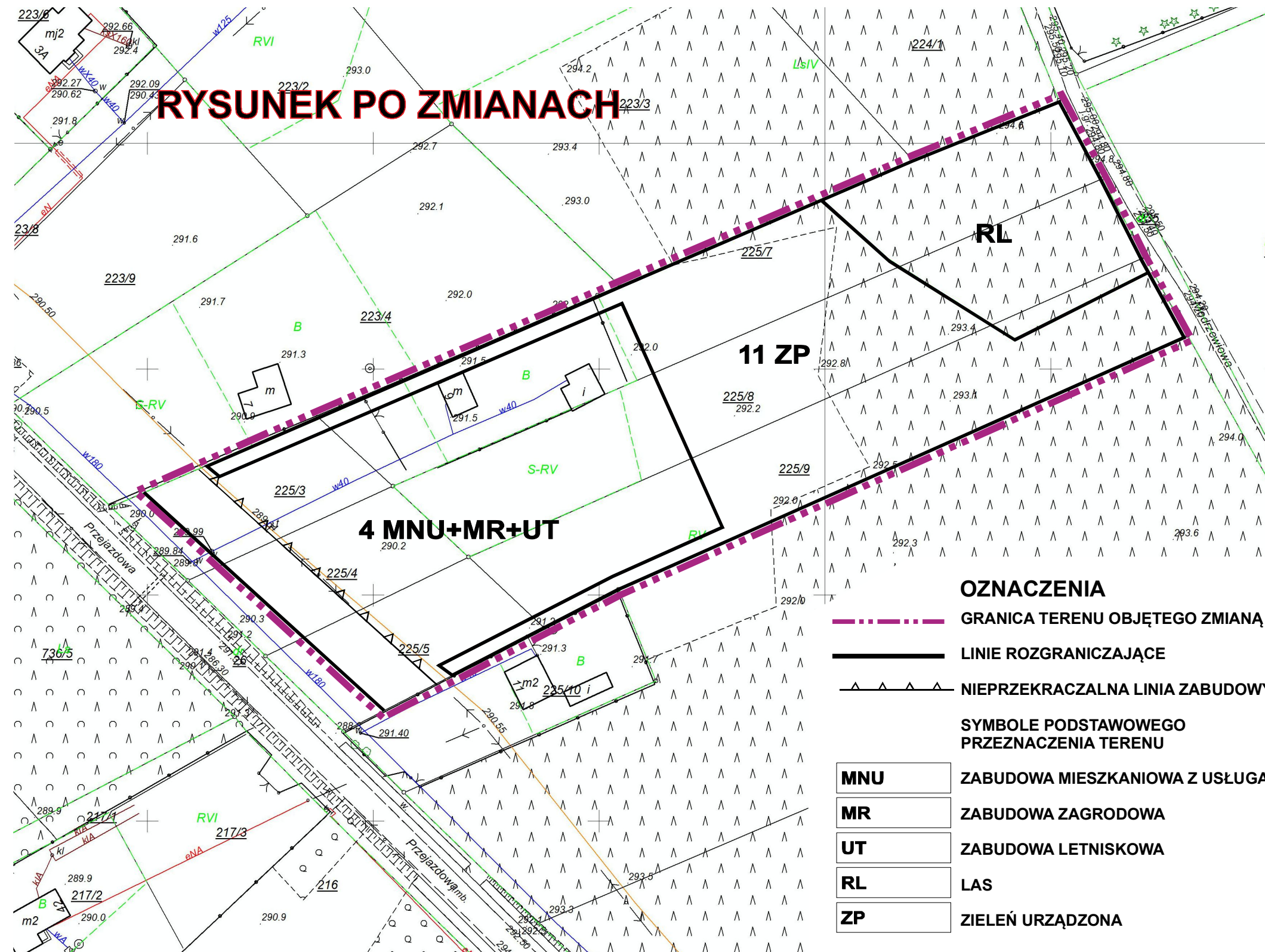
SKALA 1 : 2 000



## OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE BEZ ZMIAN
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE WYKREŚLANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE WPROWADZANE
- WPROWADZANE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU (ZIELEŃ URZĄDZONA)

# RYSUNEK PO ZMIANACH



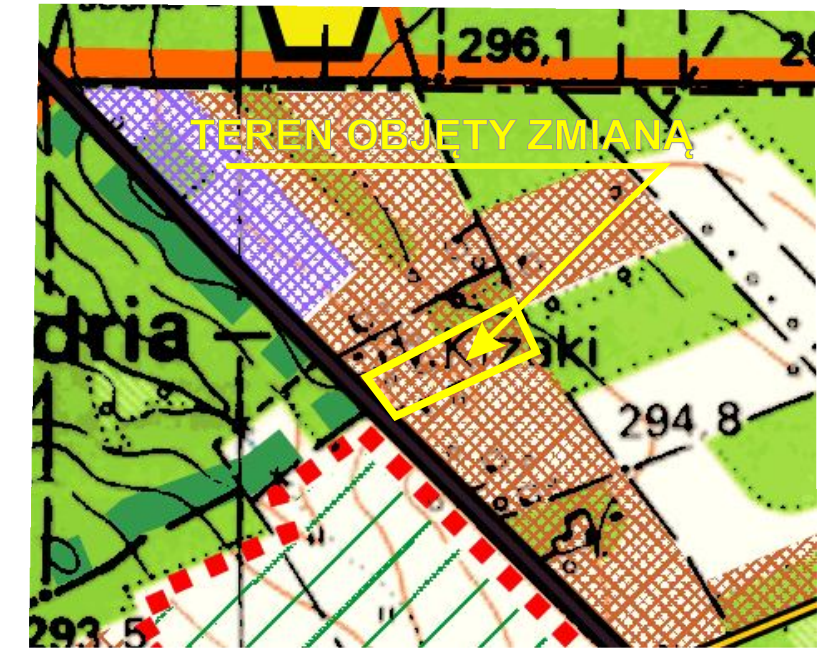
## OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## SYMBOLE PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA LETNISKOWA
- LAS
- ZIELEŃ URZĄDZONA

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA



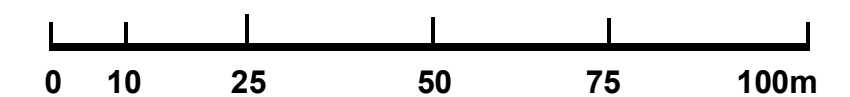
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 104 / X / 2019  
RADY GMINY KONOPISKA  
Z DNIA 13 SIERPNI 2019 r.

# GMINA KONOPISKA

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



## UZASADNIENIE

1. Zmiana wprowadzana na wniosek właściciela gruntu, w związku z niewystarczającą dla jego zamierzeń (obiekt gastronomiczny, z parkingami i obiektami towarzyszącymi) powierzchnią terenu możliwego do zainwestowania w granicach określonych obowiązującym planem.

2. Zmiana jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska, w którym cały teren objęty postulowaną zmianą przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

3. Teren objęty planem w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą", dla której nie sformułowano w przepisach odrębnych żadnych rygorów. Realizacja planu nie będzie miała wpływu na walory krajobrazowe terenu - tereny o zmienionym przeznaczeniu znajdują się poza terenami przewidzianymi do zabudowy.

4. Zmiany nie będą miały wpływu na transportochłonność układu przestrzennego.

5. Gmina nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy; zgodność z wynikami tej analizy nie może być w tej sytuacji oceniona.

6. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty zabytkowe ani tereny objęte z tego tytułu ochroną.

7. Wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogi zostały spełnione następująco:

1) zachowano równowagę między interesem prywatnym i publicznym oraz zasady ochrony własności – konfliktów na styku *interes prywatny - interes publiczny* nie należy się przy przedstawionej konstrukcji planu spodziewać;

2) wprowadzono dodatkowy wymóg utworzenia pasów zieleni izolacyjnej na styku z zabudową stricte mieszkaniową;

3) zachowano wymogi w zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, walorów architektonicznych i krajobrazowych zapisane w obowiązującym planie;

4) wykonana strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała pomijalne oddziaływanie na środowisko i została pozytywnie zaopiniowana przez właściwe organy (RDOŚ, PPIS, PWIS).

8. Zmiana nie nakłada na Gminę zobowiązań z tytułu realizacji infrastruktury technicznej ani komunikacyjnej będącej zadaniem własnym gminy.

9. W wyniku zmiany można się spodziewać niewielkiego wzrostu wpływów podatkowych do budżetu Gminy, z tytułu dopuszczenia niewielkiego programu zainwestowania na terenie dotychczas zapisanym jako las.