

Projekt

z dnia 19 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KONOPISKA
z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Konopiska - Piła II"

Na podstawie art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020 poz. 293, ze zm.) i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2020, poz. 713), w związku z uchwałą nr 69/IX/2019 Rady Gminy Konopiska z dnia 18 czerwca 2019 r.,

stwierdzając że ustalenia uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

oraz przyjmując do wiadomości:

- a) brak wymogu realizacji wynikających ze zmiany planu inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,
- b) brak uwag do planu,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Konopiska w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Konopiska uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Konopiska-Piła II", zwany dalej planem

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny w sołectwie Konopiska, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Plan reguluje zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych.

3. Plan nie narusza przepisów odrębnych regulujących zasady obowiązujące w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru dla adaptacji i realizacji zbiorników wodnych;
- 5) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

3. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej oraz podziały ewidencyjne (stan w r. 2021) nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

4. Załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 2 – dane przestrzenne planu.

§ 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** – akty prawne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze, w tym akty prawa miejscowego gminy 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 1:1000 – 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 i oznaczona graficznie na rysunku planu, między którą to linią a drogą nie może znajdować się żadna część żadnego z obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce;
- 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 działalność mogąca zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 13) **zabudowa** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego;
- 14) **inne obiekty** – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego;
- 15) **zabudowa towarzysząca** – zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze).

§ 4. 1. W uchwale nie rozstrzyga się w sprawie obszarów: górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oraz w sprawach dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na niewystępowanie w granicach planu.

2. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.

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

- 1) podział musi umożliwiać osiągnięcie powierzchni działek budowlanych określonych w § 10 ust.5 i w §11 ust. 5, przy szerokości (mniejszy wymiar) nie mniejszej niż 20 m;
- 2) działki dla obiektów infrastruktury należy wydzielać zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zbędnych rezerw powierzchni;
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°;
- 4) wydzielane drogi wewnętrzne będące dojazdami do działek budowlanych muszą spełniać warunki określone w § 6 pkt.1 lit. a i b.

4. W wypadku dokonywania podziału poza procedurą scalenia i podziału obowiązują zasady określone w ust. 3, z wyjątkiem minimalnej szerokości działek.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych oraz prowadzenia działalności uciążliwej w rozumieniu określonym w § 3 pkt. 12, w szczególności zakazuje się składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką;
- 2) ustala się wymóg stosowania technologii zapewniających ograniczenie uciążliwości do poziomów dopuszczalnych przepisami ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi i wód;
- 4) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenów MN lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych dla terenów UT.

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

- 1) obsługa terenów z drogi gminnej - ul. Źródlanej - oraz z dróg wewnętrznych określonych w planie a także poprzez wydzielone dojazdy, spełniające następujące warunki:
 - a) nie mniej niż 5,0 m szerokości,
 - b) w wypadku obsługiwanym więcej niż 2 działek i jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zakończenie placykiem do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5x12,5 m;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego i zabudowy mieszkaniowej z dróg ruchu pieszo-rowerowego KDP;
- 3) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i/lub parkingowych:
 - a) co najmniej 2 stanowiska na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dla obsługi terenów rekreacyjnych co najmniej 1 miejsce na 4 użytkowników wg docelowego programu zagospodarowania, ale nie mniej niż 15 miejsc,
 - c) co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych niezależnie od miejsc określonych w lit. b,
 - d) co najmniej 1 stanowisko na każdych 2 zatrudnionych na jednej zmianie, niezależnie od miejsc określonych w lit. b i c.
- 4) W każdym zespole miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2020 poz. 470, ze zm.) w liczbie nie mniejszej niż jedno na każde rozpoczęte 15 miejsc parkingowych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci w drodze gminnej oraz z ujęć własnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci SN;
- 3) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) gromadzenie odchodów z części inwentarskiej – w szczelnym zbiorniku lub na płycie gnojowej, do wykorzystania rolniczego;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w granicach własności i/lub do indywidualnych zbiorników retencyjnych; nadmiar do odbiorników – stawów 17WS i 18WS
- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie usuwania odpadów i przepisami gminnymi.

§ 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 mogą zawsze towarzyszyć:

- 1) zieleni urządzonej;

- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze);
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolno stojących, wbudowanych albo podziemnych;
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3UT** z podstawowym przeznaczeniem dla szeroko rozumianych usług turystyki i rekreacji w szczególności obiektów związanych z turystyką i rekreacją nad- i nawodną, hippiczną oraz wędkarską, .

2. W granicach terenu 2UT dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z utrzymaniem stawów i sprzedażą ryb.

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

4. W granicach terenów określonych w ust.1 i 2 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą 8KDD – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogami 11-12KDP – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszczalna całkowita wysokość budynków – 10,0 m;
- 4) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów – 12,0 m;
- 5) dachy budynków symetryczne dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 6) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 10% jego całkowitej powierzchni, i nie wyższych niż 13,0 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 10%, z zastrzeżeniem pkt.10;
- 8) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,25, z zastrzeżeniem pkt.10;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w tym ziemnych wybiegów dla koni – 70%, z zastrzeżeniem pkt.10;
- 10) w wypadku wydzielenia wyodrębnionej działki dla obiektu gastronomicznego lub hotelowego określa się w granicach takiej działki dopuszczalny udział powierzchni zabudowanej na 30 %, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40% a intensywność zabudowy na 0,2 do 0,6;
- 11) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.

2. W granicach terenu określonego w ust.1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług – wyłącznie wbudowanych w budynkach mieszkalnych.

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

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 9KDW.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej niezwiązanej z urządzeniami infrastruktury technicznej - 1000 m².

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą 8KDD – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą 11KDP – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) obowiązuje wymóg lokalizacji budynku mieszkalnego w części działki przylegającej do drogi obsługującej, nie bliżej jednak niż 5,0 m od niej;
- 4) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy 9KDW, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 i 3 budynku mieszkalnego o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej granicy działki, ale nie bliżej niż 15 m od drogi obsługującej;
- 6) dopuszczalna całkowita wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m ale nie więcej niż 4,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu;
- 7) dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy towarzyszącej – 6,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu;
- 8) wysokość pozostałych obiektów – do 9,0 m;
- 9) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub czterospadałowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 10) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadłowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce lub płaskie;
- 11) dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadłowe ze spadkiem w kierunku własnej działki;
- 12) ograniczenie zapisane w pkt. 6 nie dotyczy części budynku o rzucie nieprzekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 12,0 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe;
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 30%;
- 14) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 16) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.

2. W granicach terenu określonego w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- a) nieuciążliwych usług – wyłącznie wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
- b) obiektów rekreacji indywidualnej – na wynajem krótkoterminowy.

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

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 10KDW.

5. Minimalna powierzchnia działki budowlanej niezwiązanej z urządzeniami infrastruktury technicznej - 1000 m².

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą 12KDP – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązuje wymóg lokalizacji budynku mieszkalnego w części działki przylegającej do drogi obsługującej, nie bliżej jednak niż 5,0 m od niej;
- 3) na działkach z zabudową mieszkaniową dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej granicy działki, ale w odległości nie mniejszej niż 15 m od drogi obsługującej;
- 4) na działkach z obiektami rekreacji indywidualnej nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy towarzyszącej;
- 5) dopuszczalna całkowita wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – 9,0 m ale nie więcej niż 4,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu;

- 6) dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy towarzyszącej – 6,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu;
- 7) wysokość pozostałych obiektów – do 9,0 m;
- 8) dachy budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej dwu- lub czterospadałowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 9) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadałowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce lub płaskie;
- 10) dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadałowe ze spadkiem w kierunku własnej działki;
- 11) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku mieszkalnego o rzucie nieprzekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 12,0 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach działki budowlanej:
 - a) z budynkiem mieszkalnym – 30%,
 - b) z budynkiem rekreacji indywidualnej - 15 %
- 13) intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) z budynkiem mieszkalnym – od 0,1 do 0,4,
 - b) z budynkiem rekreacji indywidualnej - od 0,05 do 0,15;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:
 - a) z budynkiem mieszkalnym – 60%,
 - b) z budynkiem rekreacji indywidualnej - 80%;
- 15) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **6RU**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty obsługi gospodarki rybackiej, w tym pomieszczenia mieszkalne.

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się;
- 2) dopuszczalna całkowita wysokość budynków – 10,0 m, nie więcej jednak niż 4,5 m od średniego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu;
- 3) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów – 12,0 m;
- 4) dachy budynków dwu- lub wielospadałowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 10%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,15;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **7K**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty infrastruktury – przepompownię ścieków.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację innych obiektów infrastruktury niekolidujących z funkcją podstawową.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się;
- 2) dopuszczalna całkowita wysokość budynków – 4,5 m;
- 3) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów – 12,0 m;
- 4) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45° lub płaskie;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 60%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) 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 **8KDD**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. D – dojazdową, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 10,0-12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią szerokości 5,0 m, i ścieżką rowerową/chodnikiem szerokości nie mniej niż 2,0 m.

3. Dopuszcza się stosowanie w granicach pasa drogowego elementów zagospodarowania spowalniających ruch.

§ 15. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **9-10KDW**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi wewnętrzne obsługujące tereny zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego i zabudowy mieszkaniowej.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ciągi pieszo-jezdne, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **11-12KDP**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – ogólnodostępną drogę pieszo-rowerową.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ciąg ruchu pieszo-rowerowego, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 2,5-3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny lasów **13-14ZL**, z podstawowym przeznaczeniem na lasy, w tym śródleśne polany i oczka wodne.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w uproszczonym planie zagospodarowania lasów prywatnych.

3. W granicach terenów określonych w ust.1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji, dla realizacji których nie będzie wymagane uzyskiwanie zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów leśnych.

§ 18. 1 Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **15-16Z**, z podstawowym przeznaczeniem na zieleń nieurządzoną.

2. W granicach terenów określonych w ust.1 dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń służących rekreacji.

§ 19. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **17-18WS**, z podstawowym przeznaczeniem na wody otwarte – stawy.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować jako stawy rybne, z możliwością wykorzystania rekreacyjnego.

§ 20. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **19WS**, z podstawowym przeznaczeniem na wody otwarte – płynące.

2. Teren określony w ust. 1 należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Ustala się lokalizację mostu pieszo-jezdnego nad rzeką w ciągu drogi 8KDD - ul. Źródlanej.

§ 21. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 22. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

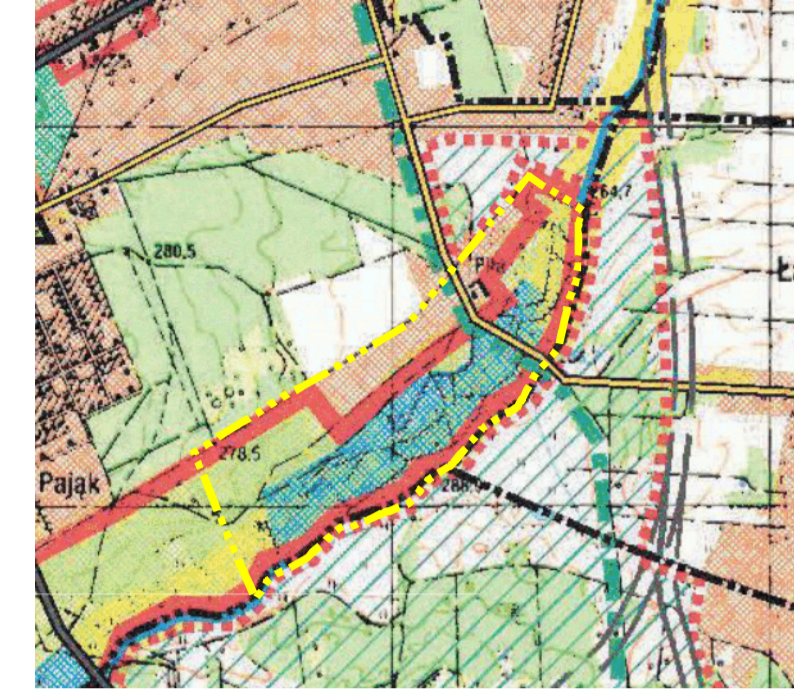
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

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

§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Konopiska - Piła”, przyjęty uchwałą Nr 172/XXIV/2016 Rady Gminy Konopiska z dnia 25.09.2016 r. (Dz.Urz. Woj. Śląskiego poz. 4347).

Przewodniczący Rady Gminy
Konopiska

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA



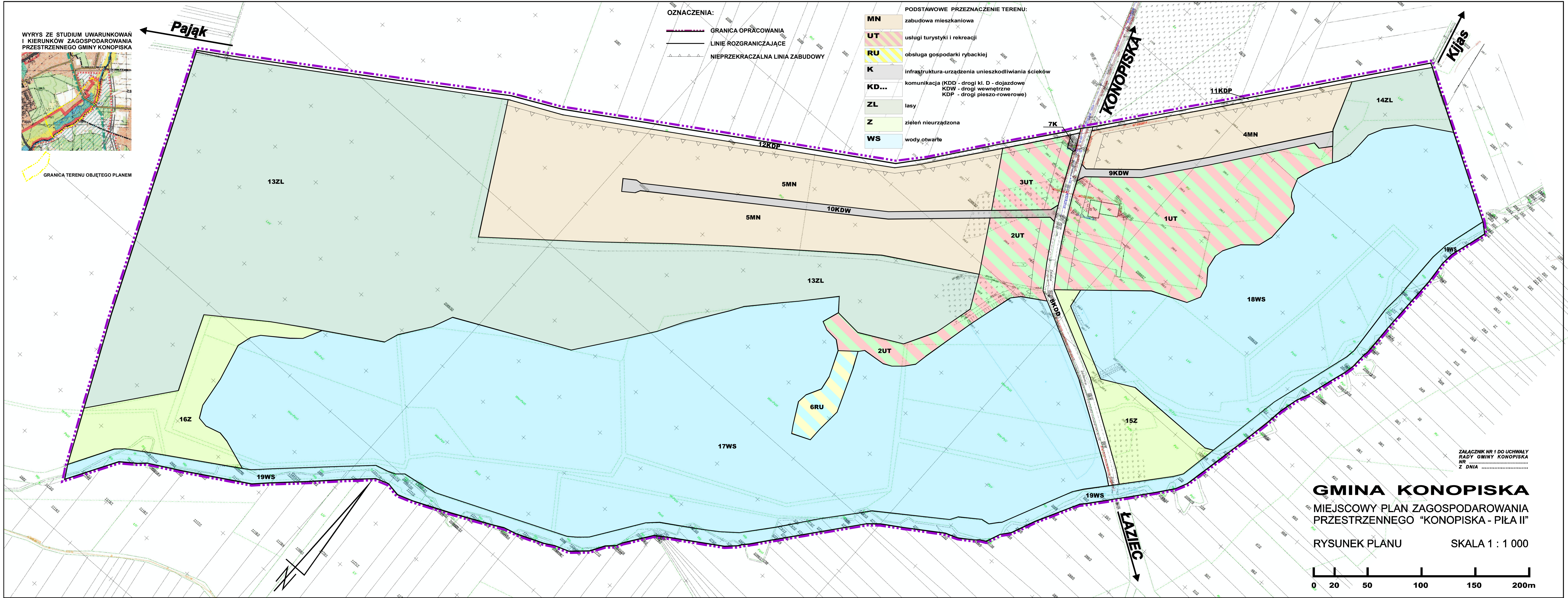
GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN zabudowa mieszkaniowa
- UT usługi turystyki i rekreacji
- RU obsługa gospodarki rybackiej
- K infrastruktura-urządzenia unieszkodliwiania ścieków
- KD... komunikacja (KDD - drogi kl. D - dojazdowe, KDW - drogi wewnętrzne, KDP - drogi pieszo-rowerowe)
- ZL lasy
- Z zielenie nieurządzone
- WS wody otwarte

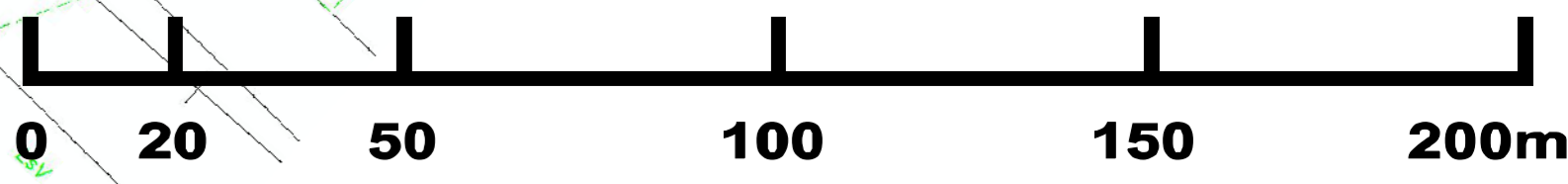


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY KONOPISKA NR ... Z DNIA

GMINA KONOPISKA

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KONOPISKA - PIŁA II"

RYСУNEK PLANU SKALA 1 : 1 000



UZASADNIENIE

1. Zmiana planu przeprowadzana jest na wniosek właścicieli gruntów - w celu wprowadzenia korekt w zakresie:

- a) przebiegu linii rozgraniczających terenów wód zgodnie ze stanem faktycznym w części zachodniej,
- b) jednoznacznego wyznaczenia terenu nowego stawu po stronie wschodniej - kosztem terenów rekreacji oraz terenów leśnych, określonych w ewidencji gruntów jako "las kl. V - bagno",
- c) poszerzenie terenów rekreacji na dotychczasowych groblach i fragmencie lasu po stronie wschodniej,
- d) wyznaczenie, na dotychczasowej grobli terenu obsługi gospodarki rybackiej - rybacówki,
- e) poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej - do zakresu zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i uwzględnionego w opracowanym dla gminy bilansie terenów budowlanych.

Ponadto wprowadzono - zgodnie ze stanem faktycznym - tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ze względu na związany z tak daleko idącymi zmianami bardzo szeroki zakres wprowadzanych nowych ustaleń, zarówno w rysunku planu i w tekście uchwały -- zamiast uchwały nowelizującej uchwała się jednolity nowy plan, zatytułowany "Konopiska - Piła II", dla odróżnienia od dotychczas obowiązującego planu "Konopiska -Piła".

3. W trakcie procedury planistycznej uzyskano wymaganą zgodę Marszałka Województwa Śląskiego na nieleśne przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne (stawy).

4. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zaktualizowanego w 2018 r.

5. Zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego w skali gminy.

6. 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.

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

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

1) zachowano równowagę między interesem prywatnym i publicznym oraz zasady ochrony własności – konflikty na styku *interes prywatny - interes publiczny* dotyczą wyłącznie kwestii ewentualnej konieczności przejęcia terenów pod drogę publiczną.

2) nowe zainwestowanie nie będzie stwarzało uciążliwości dla istniejącego i planowanego zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego przy spełnieniu wymogów zapisanych w planie;

3) zachowano wymagania w zakresie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez kontynuację funkcji zapisanych w dotychczas obowiązującym planie;

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

9. Opracowanie planu nie nakłada na gminę nowych zobowiązań z tytułu realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury będących zadaniem własnym gminy.

8. Wpływ zmiany planu na dochody i wydatki budżetu Gminy:

1) z tytułu "renty urbanistycznej" - wpływy nie nastąpią ponieważ w wyniku zmiany planu nie zwiększyła się wartość terenów;

2) z tytułu podatku od nieruchomości, w skali rocznej, w zależności od proporcji powierzchni terenu rzeczywiście wykorzystanego pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną może nastąpić przyrost lub ubytek potencjalnych wpływów.

3) Zmniejszy się wysokość podatku od nieruchomości z tytułu zmniejszenia powierzchni terenu przeznaczonego na usługi turystyki i rekreacji na rzecz stawu po wschodniej stronie ul. Źródlanej.

4) W wyniku wprowadzonych zmian polegających na wyznaczeniu wewnętrznych dróg dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej nie będzie potrzebne poszerzanie istniejących dróg gminnych po północnej stronie terenu - pozostaną w obecnych granicach jako drogi ruchu pieszo-rowerowego (11-12KDP). W tej sytuacji odpadnie konieczność wykupu ok. 3000 m² terenu i urządzenia dróg obsługujących zabudowę o łącznej długości ok. 900 m.