

Projekt

z dnia 8 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KONOPISKA
z dnia 2022 r.**

**w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska dla terenu
RZ w miejscowości Wąsosz**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503, ze zm.¹⁾) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022, poz.559, ze zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr 321/XXXVIII/2022 Rady Gminy Konopiska z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska,

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

oraz przyjmując do wiadomości:

- brak konieczności wynikających ze zmiany planu realizacji inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy,
- brak uwag do planu,

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

Rada Gminy Konopiska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr 69/IX/03 Rady Gminy Konopiska z dnia 20 czerwca 2003 r (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 87 poz.2307, ze zm.³⁾), w § 10, cz.6 – WIEŚ WĄSOSZ po ust. 4 dodaje się ust. 5 - 8, w brzmieniu:

„ 5 ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ

1. Podstawową funkcją terenu jest zieleń parkowa, z elementami małej architektury.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Obowiązuje zachowanie istniejącego starodrzewu.
4. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, urządzenie na części terenu skateparku, placu zabaw oraz siłowni terenowej.

6. ZP/UK TEREN ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG KULTURY

1. Podstawową funkcją terenu jest zieleń parkowa.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektu integracji społecznej (świetlica, dom spotkań, filia biblioteki itp.)
3. Dla obiektu wymienionego w ust.2 obowiązują następujące wymogi:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
 - b) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %,

¹⁾zmiany: Dz.U. 2022 poz. 1846

²⁾zmiany: Dz.U. 2022 poz. 583, 1005, 1079 i 1561

³⁾zmiany: Dz.Urz.Woj.Śl.z r. 2005 nr 64 poz. 1662, z r. 2006 nr 103 poz. 2896 i 2897, z r. 2010 nr 136 poz. 2246, z r. 2013 poz. 5330, z r. 2016 poz. 2035, z roku 2019 poz.1586, 5643 i 6823 oraz z roku 2022 poz.6547 i 6630

- d) wysokość do dwóch kondygnacji ale nie więcej niż 3,5 m od powierzchni terenu do okapu i 8, 0 m do kalenicy głównych połaci dachu,
- e) dach dwuspadowy albo wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 35-45° lub płaski.

7. TD TEREN KOMUNIKACJI – PARKINGU

1. Podstawowa funkcja terenu – parking, z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu zlokalizować do 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych, oraz stojaki dla rowerów.

3. Obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień.

8. RZ TEREN ŁĄK I PASTWISK

1. Obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania”..

2. W załączniku graficznym nr 1 wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

a) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1 000,

b) Załącznik nr 2 - dane przestrzenne planu (załącznik GML).

§ 2. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

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

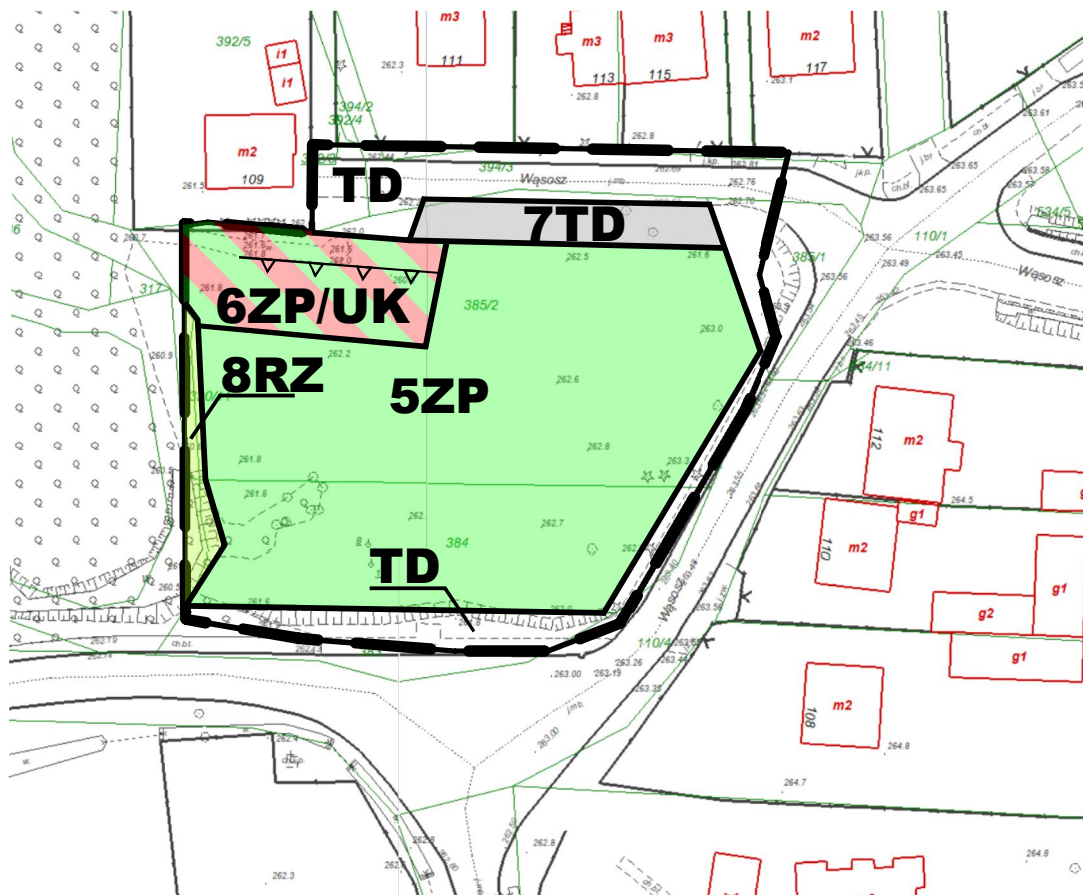
Przewodniczący Rady Gminy
Konopiska

Edward Bałdyga




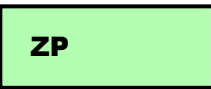
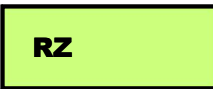


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA



GRANICA TERENU
OBJĘTEGO ZMIANĄ



OZNACZENIA:

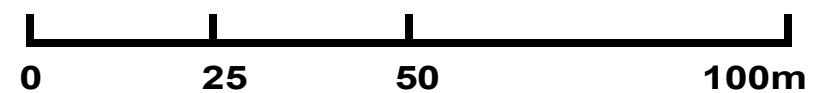
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ		
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU		
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU			
	zielen parkowa		łąki i pastwiska
	zielen parkowa/ usługi kultury		drogi publiczne, parkingi

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA

GMINA KONOPISKA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



Uzasadnienie

1. Zmiana z inicjatywy własnej Gminy, na działkach będących w większej części własnością komunalną. Teren pierwotnie zabudowany, w dotychczas obowiązującym planie zapisany jako użytki zielone bez prawa zmiany przeznaczenia. Zmiana przeprowadzana w celu przeznaczenia terenu na tereny rekreacji - plac zabaw i zieleń urządzoną, z możliwością realizacji obiektu integracji społecznej.

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

3. Zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego w skali gminy i miejscowości.

4. 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.

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

6. 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 – prywatni właściciele działek w granicach terenu objętego planem nie zgłosili zastrzeżeń.

2) nowe zainwestowanie nie będzie stwarzało uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej przy spełnieniu wymogów zapisanych w planie;

3) zachowano wymogi w zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, walorów architektonicznych i krajobrazowych – w wyniku realizacji planu dotychczasowy teren o charakterze ruderalnym zostanie uporządkowany i zagospodarowany zielenią parkową, dla ewentualnej zabudowy uchwała ustala zasady jej kształtowania analogiczne do obowiązujących dla przylegających terenów;

4) Ocena oddziaływania na środowisko została pozytywnie oceniona przez właściwe organy (RDOŚ, PPIS).

7. Skutki dla budżetu gminy.

Zmiana jest neutralna dla budżetu - podatek od gruntów nie zmieni się, natomiast ewentualny budynek będzie własnością komunalną.

Uwaga: Pomimo podjęcia przez Radę Gminy Konopiska uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu po dniu 21.12.2021 r - na rysunku planu użyto oznaczeń zgodnych z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) ze względu na konieczność zachowania jednakowych oznaczeń po ujednoczeniu tekstu i rysunku planu.