



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 grudnia 2015 r.

Poz. 6787

UCHWAŁA NR 101/XVI/2015 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 1 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Aleksandria Pierwsza - Tereny Przemysłowe II"

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾) i art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 358/XLIV/2014 z dnia 4 czerwca 2014 r.,

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

oraz przyjmując do wiadomości:

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

Rada Gminy Konopiska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Aleksandria Pierwsza – Tereny przemysłowe II", zwany dalej planem

§ 1. 1. Plan obejmuje teren w sołectwie Aleksandria Pierwsza, 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.

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

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;

¹⁾Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777.

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w r. 2015) 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 – akty prawne 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 2013, poz.1409, ze zmianami),

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z roku 2015 poz.782, ze zmianami),

- ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz.U. z roku 2013 poz.260, ze zmianami),

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2013, poz.1232, ze zmianami),

- ustawa z dnia 8 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z roku 2013 poz.1235, ze zmianami),

- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z roku 2013 poz.21, ze zmianami),

- akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego, w szczególności rozporządzenie nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Łasy nad Górną Liswartą" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 163, poz.3071);

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, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia jednoznacznie opisana w planie lub oznaczona graficznie na rysunku planu, między którą a drogą lub innym elementem zagospodarowania albo ukształtowania terenu, od którego została wyznaczona, nie może znajdować się żadna część żadnego z obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce.

§ 4. 1. W uchwale nie rozstrzyga się w sprawie obszarów: górniczych, 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. Obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Łasy nad Górną Liswartą". Do czasu uchwalenia planu ochrony parku obowiązują ustalenia rozporządzenia wymienionego w § 3, pkt.2, tiret siódme.

3. W planie nie określa się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

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

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

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy przemysłowej – 5 000 m²,
 - c) dla urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zbędnych rezerw powierzchni;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej od strony drogi obsługującej:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej – 20 m
 - b) w zabudowie przemysłowej – nie określa się;
 - 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°.

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

- 1) ustala się wymóg stosowania technologii zapewniających, z zastrzeżeniem § 9 ust.2, ograniczenie uciążliwości do poziomów dopuszczalnych przepisami ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się wprowadzania znaczących zmian ukształtowania terenu, poza wyrównaniem i/lub równomiernym podwyższeniem powierzchni terenu o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) zakazuje się magazynowania i składowania niezwiązanych z podstawową produkcją odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką;
- 4) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi i wód;
- 5) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) obsługa terenów zabudowy mieszkaniowej z drogi wojewódzkiej nr 904;
- 2) obsługa terenów przemysłu z drogi wojewódzkiej nr 904 (ul. Przejazdowa) i z drogi powiatowej (ul. Gościnna) istniejącymi zjazdami zlokalizowanymi poza granicą opracowania, oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) liczba miejsc garażowych i/lub parkingowych w granicach terenów mieszkaniowych – nie mniej niż 2 na mieszkanie;
- 4) liczba miejsc parkingowych w granicach terenów przemysłu nie mniejsza niż 1 na każdym 4 zatrudnionych na jednej zmianie oraz co najmniej 10 stanowisk dla klientów, w tym 10 % – ale nie mniej niż 3 miejsca – dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) w wypadku wspólnego zagospodarowania z terenami sąsiadującymi wielkości określone w pkt. 4 odnoszą się do całości zagospodarowania a miejsca parkingowe mogą być zlokalizowane poza terenem opracowania.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z sieci w ulicach 4KDG i 5KDZ oraz z istniejących przyłączy na terenach sąsiadujących;
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej w ul. Gościnniej i Przejazdowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w granicach własności, w sposób zabezpieczający przed spływem do rowu i na jezdnię w ul. Przejazdowej i Gościnniej; z dróg i placów do własnej kanalizacji deszczowej i poprzez separatory do odbiornika;
- 4) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 5) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

§ 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:

- a) zieleń urządzona,
- b) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, parkingi, ścieżki rowerowe i piesze),
- c) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych,
- d) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 9. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P**, z podstawowym przeznaczeniem dla przemysłu.

2. Skumulowane oddziaływanie na środowisko zainwestowania w granicach terenu określonego w ust. 1 z zainwestowaniem na terenach przylegających należy ograniczyć do poziomu uzasadniającego odstąpienie od przeprowadzania postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko, w trybie przewidzianym ustawą wymienioną w § 3, pkt.2, tiret piąte.

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (ul. Przejazdowej) i drogi powiatowej (ul. Gościnna) – odpowiednio 23,0 i 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt.7 – 15,0 m;
- 3) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów, z zastrzeżeniem pkt.4 – 18 m;
- 4) dopuszczalna całkowita wysokość obiektów wysokościowych (kominy, maszty itp.) – 50,0 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie oraz dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 5-45%;
- 7) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 20% jego całkowitej powierzchni i nie wyższych niż 18,0 m, niezbędnych ze względów konstrukcyjnych lub technologicznych;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%;
- 9) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,7;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 11) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 10. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN** z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (ul. Przejazdowej) – 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt.5 – 9,0 m;
- 3) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów – 12 m;
- 4) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;

- 5) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku stanowiących akcenty architektoniczne, o rzucie nie przekraczającym 35 m² i nie wyższych niż 12,0 m,;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 30%;
- 7) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 9) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 11. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZL** z utrzymaniem przeznaczenia leśnego.

2. Zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu.

3. Dopuszcza się ponadnormatywne zagęszczenie piętra podrostu.

§ 12. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDG** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji, o szerokości pasa drogowego, w granicach planu, 13,5 -14,5 m.

2. Teren określony w ust. 1 (droga wojewódzka – ul. Dojazdowa) należy zagospodarować jako drogę kat. G - główną, z jezdnią szerokości nie mniej niż 6,0 m i chodnikami szerokości nie mniej niż 1,5 m od strony zabudowy.

§ 13. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDZ** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji, o szerokości pasa drogowego, w granicach planu, 16,0 m.

2. Teren określony w ust. 1 (droga powiatowa - ul. Gościnna) należy zagospodarować jako drogę kat. Z - zbiorczą, z jezdnią szerokości nie mniej niż 6,0 m i chodnikami szerokości nie mniej niż 1,5 m od strony zabudowy.

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

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

§ 16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Konopiska

Edward Baldyga

