



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 sierpnia 2016 r.

Poz. 4348

UCHWAŁA NR 173/XXIV/2016 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 16 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Konopiska-Zachód"

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778, zmiany poz. 904, 961 i 1250) i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446) w związku z uchwałą nr 228/XXIII/09 Rady Gminy Konopiska z dnia 03 lutego 2009 r.,

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

oraz przyjmując do wiadomości:

- a) brak nieuwzględnionych uwag do planu,
- b) brak wymogu realizacji wynikających z planu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Konopiska – Zachód", zwany dalej planem

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Konopiska, w granicach określonych w załączniku graficznym 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 i szczególnych.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

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) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

3. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej oraz podziały ewidencyjne (stan w r. 2016) 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 2016, poz.290, 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 2015 poz.460, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z roku 2015, poz. 469, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2013 poz.1232, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. z roku 2013, poz.627, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z roku 2015 poz. 880, 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,
- 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 uchwale, występować w granicach planu,
- 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, pomiędzy którą a drogą lub innym elementem zagospodarowania, w stosunku do którego została określona, nie może znajdować się żadna część kubatury żadnego z budynków 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) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu,
- 13) **działka** – działka budowlana,
- 14) **zabudowa, budynek** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego,
- 15) **inne obiekty** – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego,
- 16) **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. Teren objęty planem w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego "Łasy nad Górną Liswartą", dla której nie sformułowano w przepisach odrębnych żadnych rygorów.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej - 1200 m²,
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej, od strony ulicy obsługującej/dojazdu – 25 m,
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°,
- 4) dla wydzielanych ulic - dróg wewnętrznych należy zapewnić następujące parametry:
 - a) nie mniej niż 6,0 m szerokości w wypadku obsługiwanego do 5 działek włącznie,
 - b) nie mniej niż 7,5 m szerokości w wypadku obsługiwanego 6-10 działek,
 - c) parametry ulicy kl.D (dojazdowej) w wypadku obsługiwanego powyżej 10 działek
 - d) zakończenie placykiem do zawracania, nie mniejszym niż 12,5x12,5 m w wypadku jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

§ 5. W granicach terenów objętych 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 nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 4) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- 1) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią:
 - ul. Śląska (droga wojewódzka nr 907),
 - droga Korzonek – Jamki, po zachodniej stronie obszaru opracowania;
- 2) obsługa działek budowlanych z dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych w miejscach określonych na rysunku planu;
- 4) zakaz tworzenia zjazdów z działek budowlanych bezpośrednio na ul. Śląską (KDG) i drogę KDD;
- 5) dopuszcza się wydzielanie odrębnych ciągów pieszo-rowerowych o szerokości nie mniej niż 1,5 m oraz ogólnodostępnych placów;
- 6) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i/lub parkingowych w granicach działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych, 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży przy obiektach handlowych lub 30 m² powierzchni użytkowej innych obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych, niezależnie od miejsc określonych w lit. a.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej siecią rozprwadającą, przejściowo dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych;
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników i wywóz na oczyszczalnię lub do oczyszczalni przydomowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) w granicach terenów zabudowy – powierzchniowo w granicach własności;
 - b) z terenów dróg i placów – do kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających,
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN w ul. Śląskiej,
- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
- 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami odrębnymi w zakresie usuwania odpadów;
 2. Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem ust.3, w pasach 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

§ 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:

- 1) zieleń urządzona
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze)
- 3) infrastruktura techniczna, realizowana w formie sieci bądź obiektów wolno stojących, wbudowanych albo podziemnych
- 4) mała architektura w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane

§ 9.1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2MNe** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej - rezydencjonalnej, w postaci domów wolno stojących.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe – wbudowane w budynkach mieszkalnych.

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

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1200 m²;
- 2) dla obiektów infrastruktury – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg KDG i KDD – 10,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z ulicami wewnętrznymi – 4,0 m,;
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 4,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci

dachu, i nie więcej niż 10,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu,

- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 3,5 m do okapu od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku i 5,5 m wysokości całkowitej,
- 5) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- 6) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 7) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej lub płaskie;
- 8) ograniczenie zapisane w pkt. 3 nie dotyczy ewentualnych części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 13,0 m stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 35%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek - 45%;
- 11) intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,5
- 12) 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 **3I**, z przeznaczeniem dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami § 5.

3. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.

4. Dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych – 10 m.

5. Wymóg stosowania w budynkach dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°, lub płaskich.

6. Ograniczenie zapisane w pkt. 4 nie dotyczy ewentualnych elementów obiektu wymaganych ze względów funkcjonalnych lub technologicznych,

7. Maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych terenów – 60 %;

8. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 15%.

9. Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,6.

10. Nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

11. W granicach terenów nie wymaga się lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 11. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **4Z**, z podstawowym przeznaczeniem na zieleni urządzonej.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **5KDG** o szerokości pasa drogowego w granicach planu 16-18 m, z przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

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

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **6KDD**, o szerokości w liniach rozgraniczających 13-14,0 m przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako drogę kl. D (dojazdowa), z jezdnią szerokości co najmniej 6,0 m, ścieżką rowerową i co najmniej jednostronnym chodnikiem .

§ 14. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **7KDW**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę wewnętrzną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5-6 m.

§ 15. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny 8-9 **KDW**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi wewnętrzne.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować jako drogę wewnętrzną, z jezdnią szerokości co najmniej 5,0 m .

§ 16. 1. Ustala się , w granicach określonych na rysunku planu tereny **10-11ZL** – lasy,

2. Zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zagospodarowanie parkowe i rekreacyjne w rozmiarach nie powodujących konieczności wycinki drzew i krzewów ponad etat wyznaczony w planie urządzenia lasu.

4. W granicach terenu 11ZL należy przewidzieć możliwość lokalizacji oświetlenia drogi 6 KDD w wypadku jego modernizacji.

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

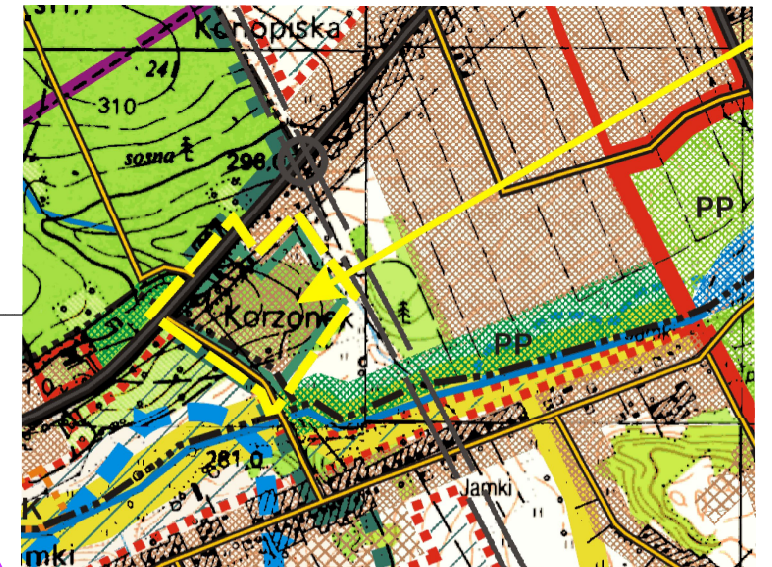
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

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

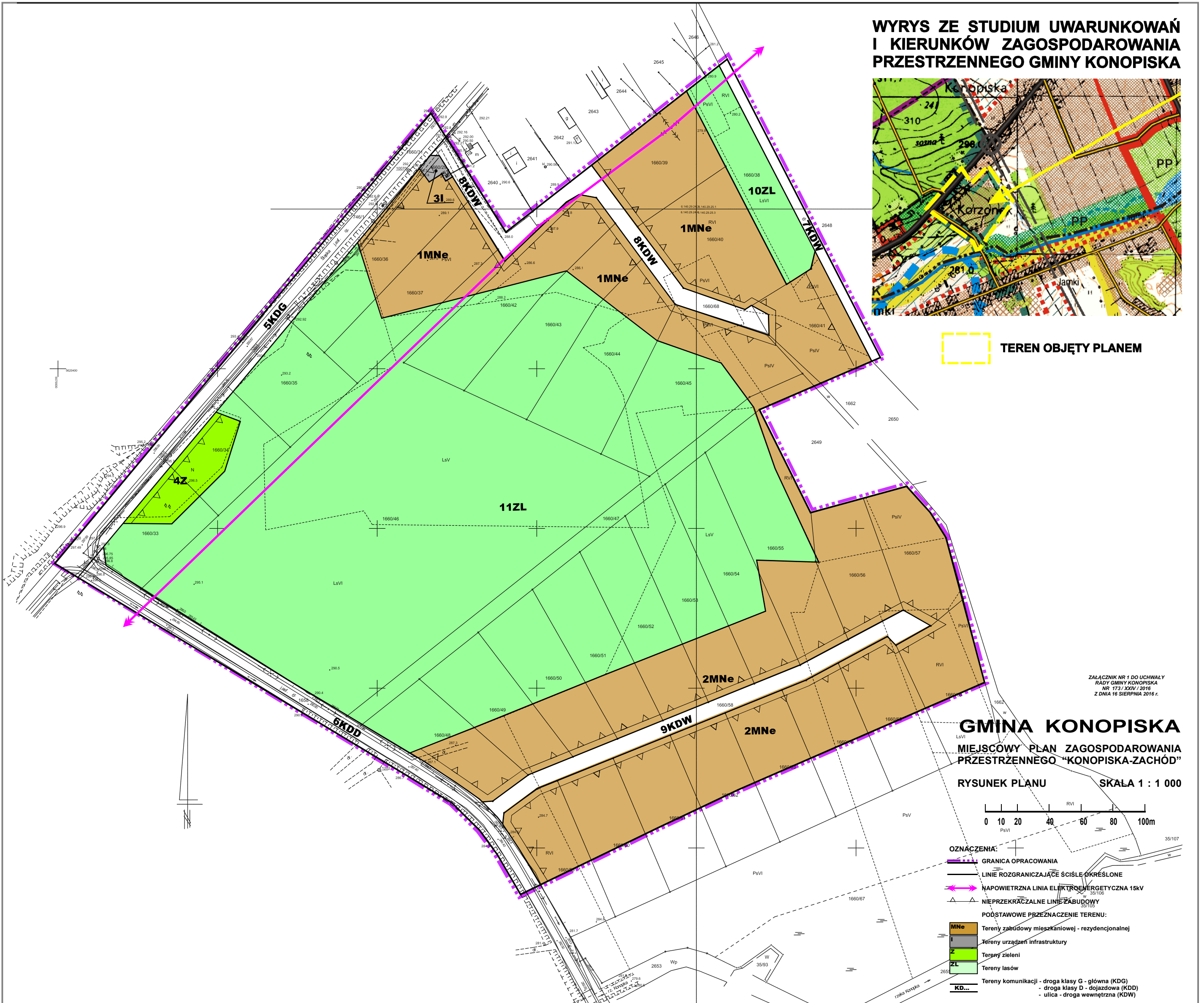
Przewodniczący Rady Gminy Konopiska

Edward Bałdyga

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA



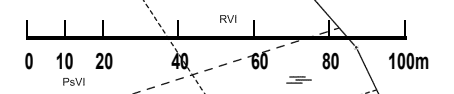
TEREN OBJĘTY PLANEM



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY KONOPISKA NR 173 / XIV / 2016 Z DNIA 16 SIERPNIA 2016 r.

GINA KONOPISKA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KONOPISKA-ZACHÓD"

RYSUNEK PLANU SKAŁA 1 : 1 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
 - NĄPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
 - NIEPRZEKRĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MNe** Tereny zabudowy mieszkaniowej - rezydencjonalnej
 - I** Tereny urządzeń infrastruktury
 - Z** Tereny zieleni
 - ZL** Tereny lasów
- Tereny komunikacji - droga klasy G - główna (KDG)**
- droga klasy D - dojazdowa (KDD)
- ulica - droga wewnętrzna (KDW)