



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 czerwca 2016 r.

Poz. 3316

UCHWAŁA NR 144/XXII/2016 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 3 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Korzonek II”

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 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. 2016 r., poz. 446) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 272/XXXIII/2013 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

po stwierdzeniu braku sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska i przyjmując do wiadomości:

a) brak uwag do planu

oraz

b) brak wynikających z uchwalenia planu zobowiązań gminy z tytułu realizacji obiektów infrastruktury będących zadaniem własnym Gminy

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Korzonek II”, zwany dalej planem

2. Plan obejmuje teren w sołectwie Korzonek, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

3. 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 oraz przeskalowanej do tej samej skali mapie ewidencyjnej.

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) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu;

3. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w roku 2015) nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

¹⁾Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

§ 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 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 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. z roku 2013 poz.21, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z roku 2015 poz. 909, ze zmianami),
 - akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego, w szczególności dotyczące Parku Krajobrazowego „Lasy 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 : 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) **naturalny poziom terenu** – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji;
- 9) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu;
- 10) **zabudowa, budynek** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego;
- 11) **inne obiekty** – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego;
- 12) **zabudowa towarzysząca** – zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze);

§ 4. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, jak również obiekty lub obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, ani potwierdzone stanowiska archeologiczne.

2. Obszar planu znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej (mniejszy wymiar) - 20,0 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) wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki określone w § 6.

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

- 1) obowiązują ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów ustanawiających park krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) zakazuje się składowania odpadów;
- 4) zakazuje się dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu;
- 5) ustala się wymóg stosowania technologii zapewniających ograniczenie uciążliwości do poziomów dopuszczonych przepisami ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 6) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi i wód;
- 7) 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) obsługa działek budowlanych z drogi wewnętrznej, skomunikowanej z drogą 3KDW;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej – 5,5 m, z wymogiem zakończenia placikiem do zawracania nie mniejszym niż 12,5x12,5 m. w wypadku wydzielenia więcej niż jednej działki budowlanej;
- 3) obowiązują zapewnienie nie mniej niż 2 miejsc garażowych i/lub parkingowych na mieszkanie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni;
- 3) ustala się zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozszącania ich w gruncie;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w granicach własności;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN;
- 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 gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

§ 8. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczeniu podstawowemu mogą zawsze towarzyszyć:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy i dojścia, place manewrowe i parkingi);
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolno stojących, wbudowanych albo podziemnych;

§ 9. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **1MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Minimalną powierzchnię działki budowlanej określa się na 1200 m².

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej granicy działki od strony sąsiadującej działki budowlanej;

- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu, ale nie więcej niż 4,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu;
- 3) dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy towarzyszącej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu;
- 4) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów - 9,0 m.;
- 5) dachy w budynkach mieszkalnych dwu- lub czterospadałowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 6) dopuszczalna łączna szerokość facjat i lukarn w granicach jednej połaci dachowej nie większa niż 60% szerokości elewacji odpowiadającej tej połaci;
- 7) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadałowe o spadkach 15--45°; dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadałowe ze spadkiem w kierunku własnej działki;
- 8) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 12,0 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe;
- 9) obowiązuje stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych w wyrazie o stonowanej kolorystyce; pokrycie dachów materiałami w odcieniach szarości, brązu i czerwieni;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach działki budowlanej 25%;
- 11) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicy działki budowlanej 50%;
- 13) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 14) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 10.1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren, oznaczony symbolem **2ZL**, z przeznaczeniem na las.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować zgodnie z uproszczonym planem zagospodarowania lasów prywatnych.

3. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację niewymagających wyłączenia terenu z użytkowania leśnego sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń rekreacyjnych.

§ 11. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren, oznaczony symbolem **3KDW**, z przeznaczeniem na komunikację - drogę wewnętrzną ogólnodostępną zagospodarowaną jako ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6-7 m.

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

§ 13. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia przez funkcje przewidziane planem.

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

§ 15. 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

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY KONOPISKA NR 144 / XXII / 2016 Z DNIA 3 CZERWCA 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. KONOPISKA SKALA 1 : 10 000



TEREN OBJĘTY PLANEM

GINA KONOPISKA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KORZÓNEK II" RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



- OZNACZENIA:
- GRANICA OFRACOWANIA
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE
 - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - ZL Tereny lasów
 - KD/W Tereny komunikacji - droga wewnętrzna

