



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 grudnia 2012 r.

Poz. 5848

UCHWAŁA NR 178/XXIII/2012 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Aleksandria II - Ul. Sosnowa"

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z roku 2012 poz.647) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2001 nr 142, poz.1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 312/XXXV/10,

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

oraz przyjmując do wiadomości:

- a) brak nieuwzględnionych uwag do planu
- b) brak zobowiązań w przedmiocie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia planu

Rada Gminy Konopiska uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria II - Ul. Sosnowa”, zwany dalej planem

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

§ 2. Plan reguluje - w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz przeskalowanych do tej samej skali mapach ewidencyjnych.

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) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia literowe określające przeznaczenie terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w r. 2010) oraz granice stref i obszarów wyznaczone przepisami odrębnymi nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

§ 4. 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** – ustawy i akty prawne równorzędne 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 2010, Nr 243 poz.1623, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z roku 2010, Nr 102 poz.651, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz.U. z roku 2007 Nr 19 poz.115, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z roku 2005 Nr 239 poz. 2019, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2008 Nr 25 poz.150, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. z roku 2010 nr 185 poz.1243, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz.675, 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 planie, występować równolegle z przeznaczeniem podstawowym,
- 9) **naturalny poziom terenu** – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
- 10) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu,
- 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: warsztaty blacharskie, ślusarskie, lakiernicze, stolarskie, rymarskie, przerobu tworzyw sztucznych, warsztaty posługujące się piłami mechanicznymi lub innymi narzędziami o nominalnym poziomie hałasu przekraczającym 75 dB w odległości 5,0 m od źródła, punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze.

§ 5. 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, stanowiska archeologiczne ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

2. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

3. W granicach planu nie występują tereny wymagające scalenia i podziału.

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

- 1) kształt działek powinien być maksymalnie zbliżony do prostokąta,
- 2) działki powinny przylegać do obsługującego ciągu komunikacyjnego krótszym bokiem, przy czym kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°
- 3) wydzielane dojazdy muszą mieć minimalną szerokość 5,5 m,
- 4) w wypadku jednostronnego połączenia z drogą publiczną dojazd należy zakończyć placykiem do zawracania, nie mniejszym niż 12,5x12,5 m.
- 5) parametry działek budowlanych muszą odpowiadać wymogom określonym w § 10 ust.3
- 6) działki budowlane dla obiektów infrastruktury należy wydzielać bez zbędnych rezerw powierzchni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności uciążliwej, z wyłączeniem obiektów i urządzeń telekomunikacji,
- 2) zakazuje się wprowadzania znaczących zmian ukształtowania terenu,
- 3) zakazuje się magazynowania i składowania 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 inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- 1) obsługa zabudowy z ulic kl. L i D, częściowo położonych poza granicą planu,
- 2) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności:
 - 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 i 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów przy innych obiektach usługowych, plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,
- 3) wyklucza się lokalizację garaży i parkingów nie obsługujących zabudowy i usług zlokalizowanych w granicach planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz na oczyszczalnię,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo w granicach własności,
- 4) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej poza granicami opracowania,
- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
- 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

2. Obowiązuje, z zastrzeżeniem ust.3, wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia w pasie drogowym.

3. Poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic mogą być lokalizowane kolejne sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości.

§ 9. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne. Przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu, o ile zapis planu nie stanowi inaczej, może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zieleni urządzona,
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze),
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze zainwestowania, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych,
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 10.1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-12MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) 700 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- b) 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- c) dla usług wolnostojących wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m².

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą KDL oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą KDD; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od wyznaczonych linii nie więcej niż o 6,0 m,
- 2) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynku o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy,
- 3) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności obiektów pomocniczych obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o funkcji podstawowej o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, w tym garaży, w bocznej i tylnej granicy działki budowlanej,
- 5) dopuszczalna wysokość budynków o funkcji podstawowej – 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 6) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 5,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 7) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej – 10,0 m,
- 8) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 9) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- 10) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 1,5 wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,

- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych w części położonej w granicach terenu MN – 35%,
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek w części położonej w granicach terenu MN – 50%,
- 13) na działkach o szerokości mniejszej niż 13,0 m dopuszcza się zabudowę na całej szerokości działki (w obu granicach),
- 14) w granicach poszczególnych działek budowlanych dopuszcza się wylesienie nie więcej niż 600 m² gruntów leśnych,
- 15) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 11. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **13KDL**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. L – lokalną, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 15,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 6,0 m, chodnikami szerokości nie mniej niż 2,0 m oraz ścieżką rowerową.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **14KDD**, 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 m, z jezdnią szerokości co najmniej 5,5 m i chodnikami od strony zabudowy szerokości nie mniej niż 1,5 m.

§ 13. 1. Wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **15R**, z podstawowym przeznaczeniem na uprawy rolnicze, bez prawa zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) zagospodarowanie jako terenu rekreacji przydomowej,
- 2) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **16-25ZL** z podstawowym przeznaczeniem na lasy i zadrzewienia, bez prawa zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) zagospodarowanie jako terenu rekreacji przydomowej,
- 2) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających wyłączenia terenu z użytkowania leśnego.

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

§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 17. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

2. Wójt Gminy Konopiska zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
- 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 18. 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

mgr inż. Marcin Poleszczuk

