



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 kwietnia 2014 r.

Poz. 2210

UCHWAŁA NR 339/XLIII/2014 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konopiska – ul. Spółdzielcza”

Na podstawie art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾) i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 645 i 1318.),

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

oraz przyjmując do wiadomości:

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

Rada Gminy Konopiska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Konopiska – ul. Spółdzielcza”, zwany dalej planem

§ 1. Plan obejmuje teren w sołectwie Konopiska, 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowe określające przeznaczenie terenu.

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w roku 2013) nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

§ 4. 1. 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 2010, Nr 102, poz.651, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz.U. z roku 2013, poz.260 ze zmianami),
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z roku 2012, poz. 145, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2012, poz. 460, 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 2010, nr^106, poz. 675 , 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 : 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 na której jest prowadzona, niezależnie od utrzymania norm określonych przepisami odrębnymi;
- 12) **działalność uciążliwa** – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.11, a w każdym wypadku punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze, a także działalność mogąca zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 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);
- 17) **dachy projektowane indywidualnie** – dachy o innym kształcie niż jedno-, dwu-, wielospadowe lub płaskie;
- 18) **gatunki rodzime** – gatunki drzew i krzewów rodzime i dawno aklimatyzowane, stosowane tradycyjnie na terenie gminy do nasadzeń poza lasami (w szczególności lipa drobno- i szerokolistna, dąb szypułkowy, wiąz szypułkowy, brzoza brodawkowata, głóg jedno- i dwuszyjkowy, klon jawor i zwyczajny).

§ 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, ani potwierdzone stanowiska archeologiczne.

2. Obszar planu znajduje się w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Łasy 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:
 - a) dla budynku mieszkalnego i produkcyjnego – 800 m²,
 - b) dla budynku lub zespołu budynków produkcyjnych – 800 m²,
 - c) dla usług – 300 m²,
 - d) dla infrastruktury – zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zbędnych rezerw powierzchni,
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej (mniejszy wymiar) dla budynku mieszkalnego nie może być niższa niż 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 § 7 pkt. 2;
- 5) dostęp do drogi dla nowo wydzielanych działek nie może być zapewniony poprzez ustalenie służebności przejazdu;
- 6) ewentualne podziały nie mogą prowadzić do powstania parcel uniemożliwiających spełnienie warunków określonych w § 10 ust.3, pkt 1 i 2;
- 7) dopuszcza się – na wniosek zarządcy drogi – wydzielenie pasa terenu na ewentualne poszerzenie ul. Spółdzielczej;
- 8) dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek na cele określone w § 9 ust.2 i § 10 ust 3 pkt 2.

§ 6. 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 § 4 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 usuwania istniejących zadrzewień jeżeli nie wynika to z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa, z wyłączeniem samosiewów na odłogach;
- 4) zakazuje się wprowadzania znaczących zmian ukształtowania terenu;
- 5) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi i wód;

6) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- 1) obsługa terenu z ulicy lokalnej kl. D (dz. nr 2598 / ul. Spółdzielcza – poza granicą planu);
- 2) obsługa działek nie mających dostępu do drogi określonej w pkt. 1 – drogami wewnętrznymi o szerokości co najmniej 6 m, zakończonymi placem do zawracania, nie mniejszym niż 12,5x12,5 m, w wypadku jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) obowiązuje zapewnienie w granicach terenu niezbędnej liczby miejsc garażowych i/lub parkingowych tj., o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, co najmniej:
 - a) 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży/użytkowej obiektów handlowych/innych usługowych,
 - c) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach gastronomicznych,
 - d) 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków produkcyjnych – po podczyszczeniu do wymaganych norm – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania ich w gruncie;
- 5) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – powierzchniowo w granicach własności,
 - b) z terenów zabudowy produkcyjnej, dróg i placów, po podczyszczeniu do wymaganych parametrów – do kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających,
- 6) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci SN i NN oraz źródeł własnych;
- 7) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 8) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

§ 9.1. 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 następujące przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zieleń 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 wolno stojących, wbudowanych albo podziemnych;
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 10.1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **PU**, z podstawowym przeznaczeniem dla różnorodnej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem § 6 pkt.1.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się, na obszarze nie większym niż 50 % jego powierzchni, lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym. Zabezpieczenie przed negatywnym oddziaływaniem sąsiadujących obiektów przemysłowych i usługowych należy zapewnić na etapie realizacji inwestycji.

3. Dla przedsięwzięć realizowanych w granicach terenu określonego w ust. 1 i 2 obowiązują następujące warunki:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od zachodniej granicy terenu;
- 2) wzdłuż północnej granicy terenu obowiązuje utworzenie pasa zieleni wysokiej o szerokości przynajmniej 6 m, z wykorzystaniem gatunków rodzimych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki, z wyłączeniem granicy działki zlokalizowanej w granicy terenu objętego planem;
- 4) maksymalna dopuszczalna całkowita wysokość budynków – 12,0 m, ale nie więcej niż 7,0 m od naturalnego poziomu terenu do okapu / górnej krawędzi elewacji, z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 5) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 15-45°; dopuszcza się dachy płaskie i projektowane indywidualnie;
- 6) maksymalna całkowita wysokość innych obiektów – 12,0 m;
- 7) ograniczenie zapisane w pkt. 4 nie dotyczy:
 - a) części budynku mieszkalnego o rzucie nie przekraczającym 30% całkowitego rzutu budynku, i nie wyższych niż 16 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
 - b) części budynku produkcyjnego lub usługowego o rzucie nie przekraczającym 10% całkowitego rzutu budynku, i nie wyższych niż 16 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe lub niezbędnych ze względów konstrukcyjnych albo technologicznych,
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowanej: 50 %;
- 9) współczynnik intensywności zabudowy w granicach 0,3 – 1,0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek: 15%;
- 11) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się.

§ 12. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

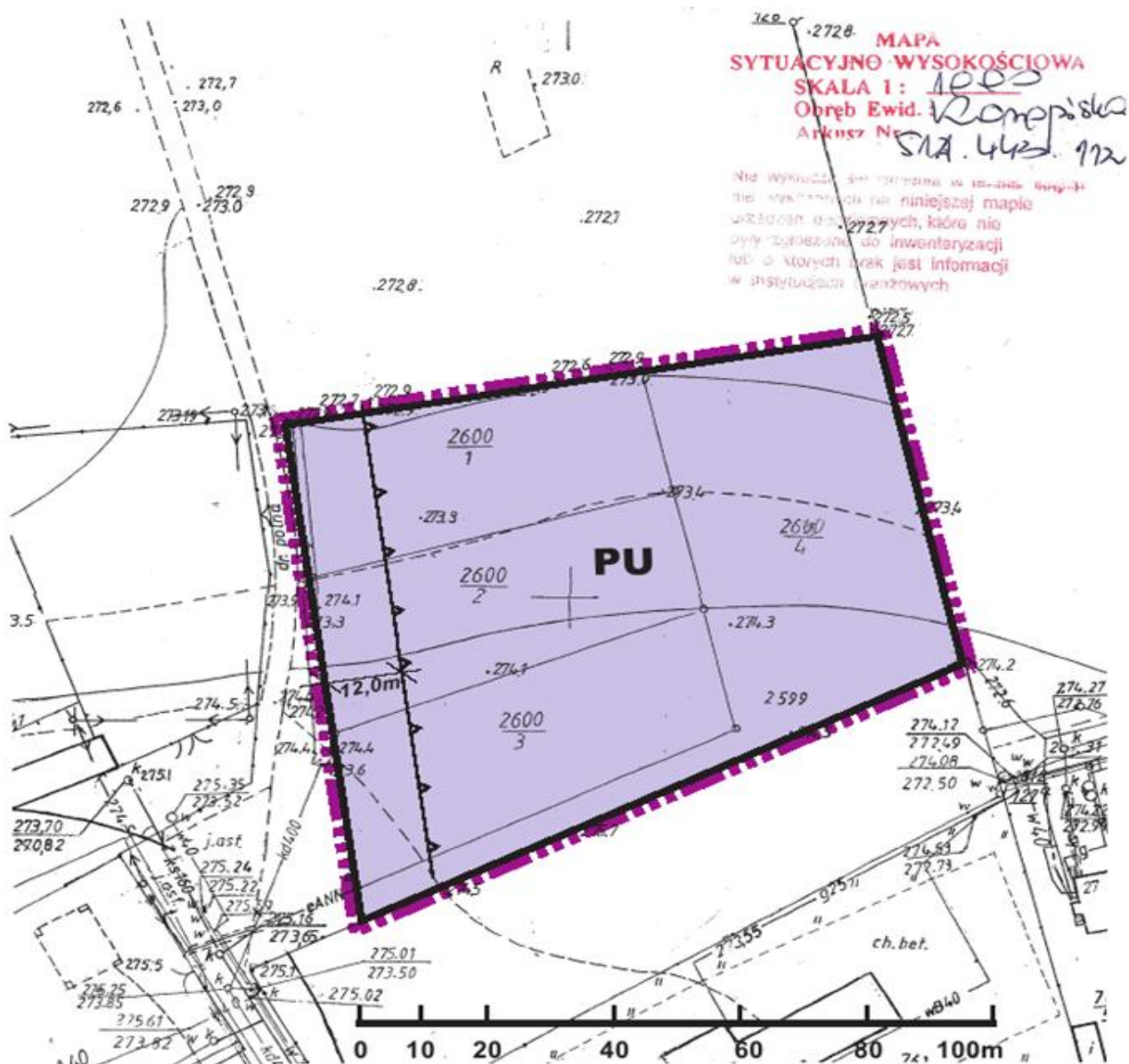
2. Wójt Gminy Konopiska zapewni:

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy Konopiska

mgr inż. Marcin Poleszczuk



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
 RADY GMINY KONOPIŃSKA
 NR 339 / XLIII / 2014
 Z DNIA 27 MARCA 2014 r.

GMINA KONOPIŃSKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
"KONOPIŃSKA - ul. SPÓŁDZIELCZA"

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY**

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

PU **Różnorodna działalność gospodarcza**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPIŃSKA

SKALA 1 : 25 000



TEREN OBJĘTY PLANEM