

2249

UCHWAŁA NR 214/XXII/08 Rady Gminy Konopiska

z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria – ul. Przejazdowa II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) 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 176/XVIII/08 z dnia 04.09.2008 r., na wniosek Wójta Gminy Konopiska po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska oraz przyjmując do wiadomości brak uwag do planu

Rada Gminy Konopiska uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria – ul. Przejazdowa II” zwany dalej planem

§ 1

Plan obejmuje tereny w miejscowości Aleksandria I, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu.
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 określające zasady wytyczenia ulic i ich kategorię,
 - 4) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.
 - 5) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne

§ 3

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** – ustawy i akty prawne równorzędne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze.
- 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 : 2 000, 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 uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, na wniosek lub za zgodą właściciela terenu, występować w granicach własności zamiennie lub w dowolnych proporcjach z przeznaczeniem podstawowym.
- 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, poza którą nie może znajdować się żadna część żadnego z obiektów nadziemnych zlokalizowanych na działce,
- 11) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu
- 12) **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,

- 13) **działalność uciążliwa** – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.12, a w każdym wypadku: warsztaty blacharskie, ślusarskie, lakiernicze, stolarskie, rymarskie, przerobu tworzyw sztucznych, naprawy samochodów, wulkanizacyjne, warsztaty posługujące się piłami mechanicznymi lub innymi narzędziami o nominalnym poziomie hałasu przekraczającym 75 dB w odległości 5,0m od źródła, punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze, a także działalność negatywnie oddziałująca lub mogąca oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 14) **działka budowlana** – działka spełniająca wymogi określone w § 9 uchwały.
2. W wypadku odwołania się do przepisów ustawy i przepisów odrębnych chodzi każdorazowo o przepisy obowiązujące w chwili realizacji ustaleń planu, chyba że zapis planu stanowi inaczej.

§ 4

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.

§ 5

1. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się, co następuje:
- 1) zakazuje się prowadzenia działalności i lokalizacji obiektów oddziałujących i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci uzbrojenia terenu,
 - 2) zakazuje się składowania odpadów,
 - 3) zakazuje się likwidowania istniejących grup zadrzewień w granicach określonych na rysunku planu
 - 4) zakazuje się dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,
2. Dla terenów położonych w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (cały teren w granicach planu), niezależnie od ustaleń ust.1 obowiązują ewentualne ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów ustanawiających park oraz z planu ochrony parku. W wypadku sprzeczności ustaleń, do czasu ich usunięcia, pierwszeństwo mają przepisy dotyczące ochrony parku.

§ 6

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala

się, co następuje:

- 1) obsługa działek budowlanych z drogi kl.D po zachodniej stronie terenu objętego planem oraz z ulic wewnętrznych wydzielonych zgodnie z wytycznymi określonymi w § 9 pkt 4 i 5
- 2) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca dla budynku mieszkalnego,
 - b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej plus 1 miejsce na 10 zatrudnionych przy obiektach usługowych,
- 3) wyklucza się lokalizację garaży i parkingów nie obsługujących zabudowy na działce, na której są zlokalizowane

§ 7

1. W zakresie obsługi inżynierskiej terenu ustala się, co następuje:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych gospodarczo-bytowych po wykonaniu kanałów sanitarnych, do oczyszczalni,
 - 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych i wywóz na oczyszczalnię ścieków; wyklucza się stosowanie oczyszczalni indywidualnych zaopatrzonych w system rozsączania,
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych
 - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – powierzchniowo, w granicach terenu; nadmiar wód – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej do odbiornika
 - b) z dróg i placów, – za pośrednictwem rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu, do odbiornika,
 - 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci 0,4 kV,
 - 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
 - 7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;
2. Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia w pasach ulic – dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic mogą być zlokalizowane:
- 1) kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w granicach pasa drogowego

- 2) sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości
- 3) inne sieci, jeżeli można się spodziewać, że koszt ich realizacji w pasie drogowym będzie znacząco wyższy niż poza nim.
4. Przy przejściu siecią uzbrojenia pod drogą lub ciekami należy zastosować się do wymogów administratora drogi lub cieku.
5. Uzbrojenie we wszystkie media, niezależnie od odległości od sieci zbiorczych traktuje się jako wykonanie indywidualnych przyłączy, spoczywające na użytkownikach poszczególnych działek lub ich wspólnotach.

§ 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 następujące przeznaczenie uzupełniające :
 - 1) zieleń urządzona
 - 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, 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

§ 9

Przy wydzielaniu ulic i działek budowlanych należy zachować następujące zasady:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 1000m², z zastrzeżeniem pkt 3
- 2) szerokość działki budowlanej od strony ulicy obsługującej nie mniejsza niż 20,0m
- 3) wydzielona działka musi mieć możliwość zlokalizowania wolnostojącego budynku o wymiarach co najmniej 12 x 12m, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, innych przepisów odrębnych oraz z zasadami określonymi w § 10 ust. 5 pkt 1, 2, 8 i 9,
- 4) szerokość dojazdów nie mniejsza niż 6,0m,
- 5) w wypadku zaprojektowania dojazdu zakończonego ślepo obowiązuje wydzielenie placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 11x16m

§ 10

1. Teren w granicach planu, oznaczony symbolem **MN** przeznaczony jest w całości dla zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, z niezbędnymi drogami wewnętrznymi i uzbrojeniem.

2. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, wbudowane lub na wyodrębnionych działkach.
3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 5-7.
4. Zasady podziału na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 9
5. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności budynków pomocniczych obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt 1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 12x12m,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 1 kondygnacja plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 4,0m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 3,5m do okapu od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku,
 - 5) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów symetrycznych, dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45,
 - 6) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej lub jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
 - 7) ograniczenie zapisane w pkt 4 nie dotyczy ewentualnych części budynku stanowiących jego akcenty wysokościowe, o rzucie nieprzekraczającym 35m²,
 - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 25%
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 3 – 50%
 - 10) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 11

Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **KDD**, z podstawowym przeznaczeniem

na komunikację – poszerzenie drogi publicznej.

§ 15

§ 12

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

§ 13

Realizacja ustaleń planu nie powoduje zobowiązania Gminy do realizacji sieci uzbrojenia.

§ 14

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

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.

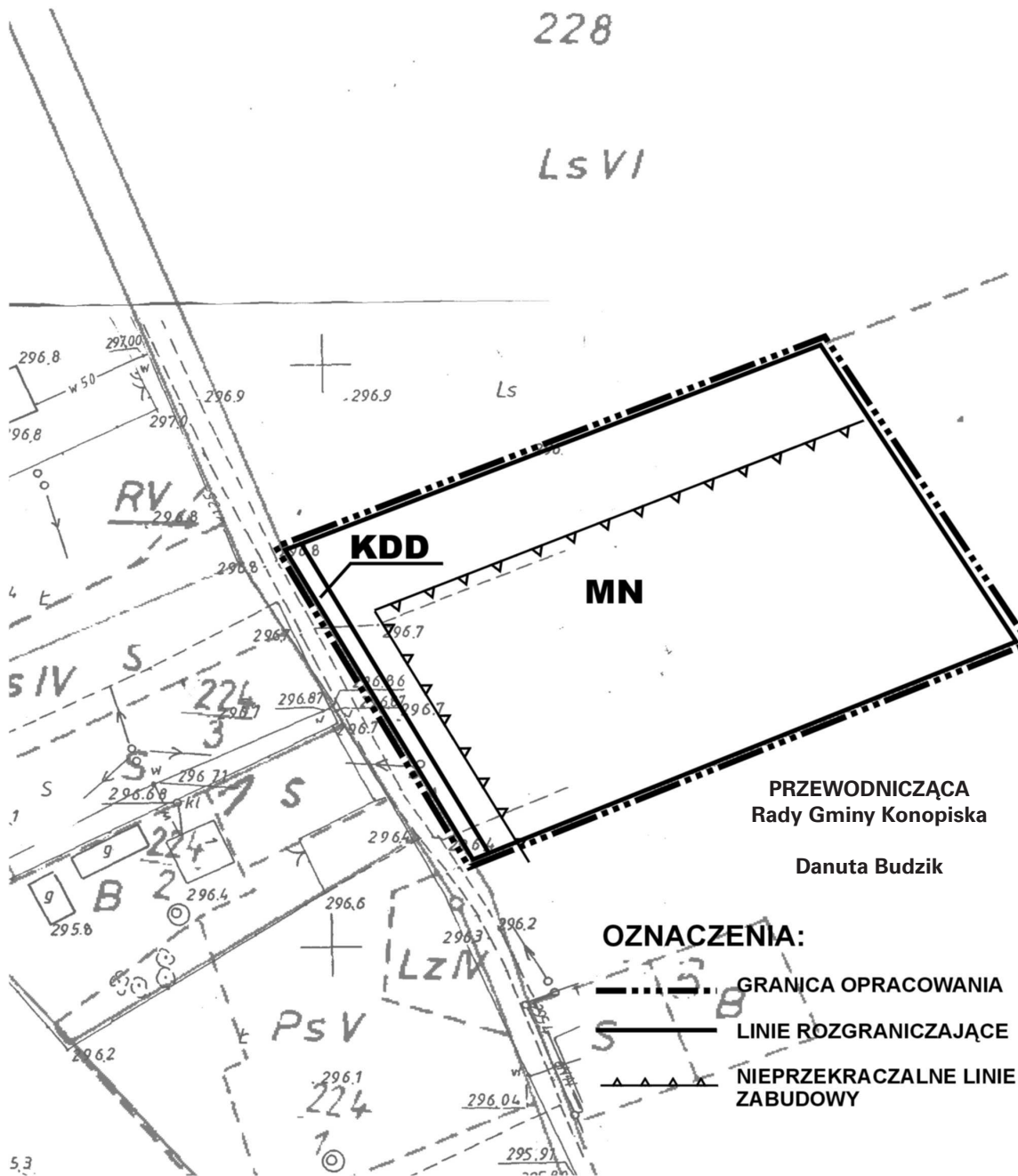
§ 16

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska

Danuta Budzik

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 214/XXII/08
Rady Gminy Konopiska
z dnia 30 grudnia 2008 r.



GMINA KONOPISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
"ALEKSANDRIA II - UL. PRZEJAZDOWA II"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

MN

zabudowa mieszkaniowa z usługami

KDD

droga lokalna kl. D

OZNACZENIA:

--- GRANICA OPRACOWANIA

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE

▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE
ZABUDOWY