

2254

UCHWAŁA NR 219/XXII/08 Rady Gminy Konopiska

z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kopalnia”

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 91/X/2007, 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 „Kopalnia” zwany dalej planem

§ 1

Plan obejmuje tereny w miejscowości Kopalnia, 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 podstawowe przeznaczenie terenu
 - 4) oznaczenia linii zabudowy.
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne

§ 3

Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 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** – 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 dopuszczalne** – 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 dzia-

łek) 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 ust. 3 lub w § 11 ust. 4 uchwały.

2. W wypadku odwołania się do przepisów ustawy i przepisów odrębnych, jeżeli zapis planu nie stanowi inaczej, chodzi każdorazowo o przepisy obowiązujące w chwili realizacji ustaleń planu.

§ 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 w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

§ 6

1. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i wartości kulturowych 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 w ustaleniach szczegółowych i rysunku planu,
 - 4) zakazuje się dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,
2. Niezależnie od ustaleń ust. 1 obowiązują ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów

ustanawiających Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”, oraz z planu ochrony parku. W wypadku sprzeczności ustaleń, do czasu ich usunięcia, pierwszeństwo mają przepisy wynikające z planu ochrony parku.

§ 7

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:

- 1) obsługa działek budowlanych z ulicy lokalnej kl. D, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w wypadku uzyskania możliwości połączenia ulicy 4KDD z ul. Klonową można zrezygnować z wytyczania oznaczonego na rysunku planu placu do zawracania,
- 3) obsługa działek położonych w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 9, z dróg wewnętrznych – dojazdów pieszo-jezdnymi, szerokości nie mniej niż 5,0m; dojazdy dłuższe niż 30m muszą mieć połączenie obustronne z drogą publiczną lub zapewnioną możliwość zawrócenia,
- 4) 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 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych przy innych obiektach usługowych,

§ 8

1. W zakresie obsługi inżynierskiej terenu ustala się, co następuje:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej w ulicy Klonowej i sąsiadujących; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni. Ustala się równocześnie zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania.
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych
 - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej – powierzchniowo w granicach własności;
 - b) z terenów usług, dróg i placów, oraz nadmiar wód z terenów mieszkaniowych – za pośrednictwem kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających, po uprzednim podczyszczeniu, do odbiornika – potoku między Kopalnią a Konopiskami,
 - 4) zasilanie w energię elektryczną ze stacji

transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej przy ul. Klonowej

- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
- 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;
2. Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem ust. 3, w pasach ulic i dróg wewnętrznych.
3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic mogą być zlokalizowane:
 - 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
 - 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 należy zastosować się do wymogów administratora drogi.
5. Uzbrojenie we wszystkie media działek położonych w drugiej linii zabudowy, niezależnie od odległości od sieci zbiorczych traktuje się, z zastrzeżeniem § 9, jako wykonanie indywidualnych przyłączy, spoczywające na użytkownikach poszczególnych działek lub ich wspólnotach.

§ 9

W wypadku scalenia – na wniosek właścicieli gruntów – całości lub części obszaru objętego planem:

- 1) wszystkie ulice i dojazdy w granicach scalenia stanowią drogi publiczne,
- 2) nie stosuje się zapisu § 8 ust. 5
- 3) obowiązują następujące zasady podziału na działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) średnia powierzchnia działki nie mniej niż 1100m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 1000m²,
 - c) minimalna szerokość działki od strony ulicy obsługującej – 22m

§ 10

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

§ 11

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się usługi nieuciążliwe.
3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6 – 8.
4. Zasady wydzielania działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia działki
 - a) 700m² dla zabudowy bliźniaczej
 - b) 900m² dla zabudowy wolnostojącej
 - c) dla usług wolnostojących wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300m²
 - 2) minimalna szerokość działki dla zabudowy mieszkalnej, od strony ulicy obsługującej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0m
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 13,0m
5. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDD; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od wyznaczonych linii nie więcej niż o 6,0m,
 - 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 na wydzielonej działce,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku o funkcji podstawowej na działce budowlanej,
 - 4) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności budynków pomocniczych obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt. 1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10 x 10m,
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 2 kondygnacje plus

kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 6,5m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu, i nie więcej niż 10,0m od średniego naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu,

- 6) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 3,5m do okapu od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 7) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20 – 45°,
- 8) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej,
- 9) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy ewentualnych części budynku o rzucie nie przekraczającym 35m², stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 40%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 30%
- 11) na działkach szerszych niż 16,0m dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą,
- 12) na działkach o szerokości do 16,0m dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki; na działce budowlanej powstałej z połączenia dwu lub więcej takich działek obowiązuje zabudowa wolnostojąca.
- 13) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 12

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **3-4KDD**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę lokalną kl. D o szer. w liniach rozgraniczających 12,0m, docelowo z jezdnią szerokości co najmniej 5,5m i chodnikiem obustronnym szerokości nie mniej niż 2,0m.

§ 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

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

§ 15

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 jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego,.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska

Danuta Budzik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 219/XXII/08
Rady Gminy Konopiska
z dnia 30 grudnia 2008 r.**

**SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA**

Do zadań własnych gminy, wynikających z uchwalenia planu, należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Droga kl. D, ok. 470m
2. Kanalizacja sanitarna, 520m kanału grawitacyjnego.

nego.

Pozostałe przedsięwzięcia z zakresu uzbrojenia nie wchodzi w zakres obligatoryjnych zadań gminy. Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- wpłaty mieszkańców
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

2255

**UCHWAŁA NR 220/XXII/08
Rady Gminy Konopiska**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małe Konopiska”

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 91/X/2007, 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 „Małe Konopiska” zwany dalej planem

§ 1

Plan obejmuje tereny w miejscowości Konopiska, 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 podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne.

§ 3

Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 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** – 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