

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 215/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. 390m
2. Kanalizacja sanitarna: 480m kanału grawitacyjnego i oczyszczalnia ścieków lub 290m kanału

grawitacyjnego, 290m kanału tłocznego i przepompownia ścieków.

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

2251

**UCHWAŁA NR 216/XXII/08
Rady Gminy Konopiska**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria II – ul. Księżycowa 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 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 „Aleksandria II – ul. Księżycowa II” zwany dalej planem

§ 1

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

§ 2

1. Integralną częścią planu jest załącznik 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 prze-

znaczeniu 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

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 : 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 równoległe 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.11, 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 § 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.

§ 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, stanowiska archeologiczne ani strefy postulo-

wanej obserwacji archeologicznej.

2. Teren objęty planem w całości znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

§ 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 oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci uzbrojenia terenu.
 - 2) ewentualna ponadnormatywna uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności.
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.

§ 6

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 dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,
2. 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.

§ 7

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:

- 1) obsługa działek budowlanych, z wyłączeniem terenu 1MN, z ulicy wewnętrznej kl. D, szerokości nie mniej niż 10,0m, z jezdnią szerokości co najmniej 5,0m i chodnikiem (chodnikami) szerokości nie mniej niż 1,5m od strony zabudowy
- 2) włączenie do ul. Księżycowej poprzez jeden wlot,
- 3) obsługa terenu 1MN bezpośrednio z ul. Księżycowej,
- 4) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby

miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności:

- a) nie mniej niż 2 stanowiska dla budynku mieszkalnego,
 - b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 30m² powierzchni użytkowej plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych przy obiektach usługowych, 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych.
- 5) 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 w ul. Księżycowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej w ulicy Księżycowej; 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 lub rowów odwadniających, po uprzednim podczyszczeniu, do rowu odwadniającego w ul. Księżycowej,
 - 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci NN w ul. Księżycowej
 - 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 w pasach ulic – dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic mogą być lokalizowane:
 - 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 nale-

ży zastosować się do wymogów administratora drogi.

§ 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, 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 teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynku mieszkalnym, o kubaturze nieprzekraczającej 30% całkowitej kubatury tego budynku, lub realizowane w odrębnym obiekcie.
3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.
4. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m od linii rozgraniczającej drogi;
 - 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 budynek o samodzielnej funkcji usługowej,
 - 3) 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 11,0m od średniego naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu,
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 5,0m całkowitej wysokości
 - 5) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych

- połaci w granicach 20-45°,
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%
 - 8) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 11

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynku mieszkalnym, o kubaturze nieprzekraczającej 30% całkowitej kubatury budynku.
3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.
4. Zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki 1000m²,
 - 2) średnia powierzchnia działki nie mniej niż 1200m²,
 - 3) minimalna szerokość działki od strony ulicy obsługującej – 21m
5. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m od linii rozgraniczającej drogi; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak 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, lub budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową,
 - 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 zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 15x15m,
 - 5) 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, i nie więcej niż 9,0m 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 – 30%;
 - 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 50%
 - 12) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 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 zobowiązań Gminy w zakresie realizacji infrastruktury.

§ 14

Jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości określoną w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się 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**

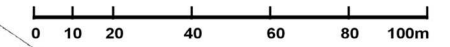
Danuta Budzik

**Załącznik
do Uchwały Nr 216/XXII/08
Rady Gminy Konopiska
z dnia 30 grudnia 2008 r.**

GMINA KONOPISKA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
"ALEKSANDRIA II - UL. KSIĘŻYCOWA II"**

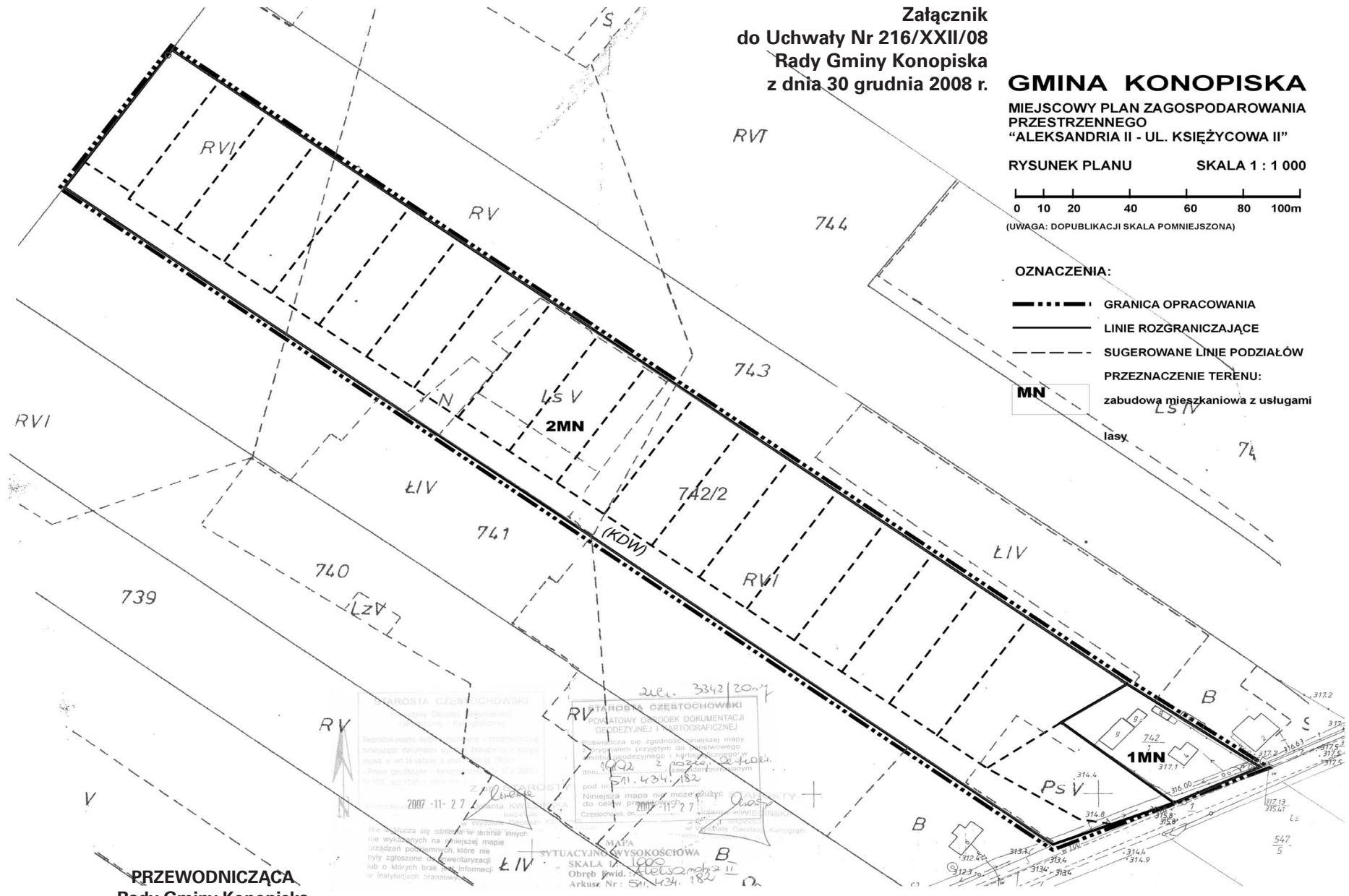
RYСУNEK PLANU SKALA 1 : 1 000



(UWAGA: DOPUBLIKACJI SKALA POMNIEJSZONA)

OZNACZENIA:

- +—+—+— GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- - - - SUGEROWANE LINIE PODZIAŁÓW
- PRZEZNACZENIE TERENU:
MN zabudowa mieszkaniowa z usługami



**PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska**

Danuta Budzik

STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI
Urząd Starosty w Częstochowie
ul. Wolności 10
41-200 Częstochowa
Reprodukcja, rozpowszechnienie i rozprowadzenie niniejszego dokumentu w całości lub w części mowa w art. 16 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity) z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 43, 182)

2007-11-27
Załącznik nr 1
Wydanie 1

Nie zobowiązuje się istnienie w terenie innych niż wyznaczonych na niniejszej mapie urządzeń pomiarowych, które nie były zgłoszone do ewentuarystyki lub o których brak jest informacji w Instytutach branżowych

ul. 3342/20-7
STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI
Urząd Starosty w Częstochowie
ul. Wolności 10
41-200 Częstochowa
Reprodukcja, rozpowszechnienie i rozprowadzenie niniejszego dokumentu w całości lub w części mowa w art. 16 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity) z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 43, 182)

2007-11-27
Załącznik nr 1
Wydanie 1

Niniejsza mapa może służyć jako podstawa do celów projektowych i dokumentacyjnych do celów projektowych i dokumentacyjnych

Ważność: 10 lat
Wydanie: 1
Wskazanie: 1:1000
Wskazanie: 1:1000

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000
Obręb ewid. Aleksandria II
Arkusz Nr: 511, 434, 182

Opracowanie: mgr Stefan Zaleski (OIU w Katowicach - nr czl. KT-247)