

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 221/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. Drogi kl. L – powiatowe – współfinansowanie w 25 %.
2. Drogi kl. D – ok. 1540m

3. Dojazdy szer 6,0 m – ok. 150m
4. Kanalizacja zbiorcza: 1800 m kanału grawitacyjnego.

Pozostałe przedsięwzięcia z zakresu uzbrojenia nie wchodzą w zakres obligacyjnych zadań gminy.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- udziały użytkowników terenu
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

**PRZEWODNIACZĄCA  
Rady Gminy Konopiska**

**Danuta Budzik**

## 2257

**UCHWAŁA NR 222/XXII/08  
Rady Gminy Konopiska**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Hutki – Wschód”**

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 nieuwzględnionych uwag do planu

**Rada Gminy Konopiska**  
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Hutki - Wschód” zwany dalej planem**

### § 1

Plan obejmuje tereny w miejscowości Hutki, 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

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, 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 połączy 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 niespełniająca 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 § 10 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

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

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 a także obsługi produkcji rolniczej w rozmiarach określonych w planie,
- 2) ewentualna ponadnormatywna uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności,
- 3) zakazuje się składowania odpadów.

#### § 6

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:

- 1) obsługa działek budowlanych z ulicy wewnętrznej szerokości nie mniej niż 8,0m, z jezdnią szerokości nie mniej niż 5,0m i chodnikiem/chodnikami o szerokości min. 1,5m od strony zabudowy; dopuszcza się przewężenia do szerokości nie mniejszej niż 6,0m na odcinku nie dłuższym niż 2 kolejne działki budowlane,
- 2) w wypadku zaprojektowania zakończonego ślepo odcinka ulicy obowiązuje wydzielenie placu manewrowego o wymiarach umożliwiających zawracanie pojazdów,
- 3) 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 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych przy innych obiektach usługowych,

#### § 7

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w drodze po wschodniej stronie terenu objętego planem,
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci w drodze jw.,
- 3) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej w drodze jw.; do czasu realizacji sieci kana-

lizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni. Ustala się równocześnie zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania,

- 4) odprowadzenie wód deszczowych
  - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej – powierzchniowo w granicach własności;
  - b) z terenów dróg i placów, oraz nadmiar wód z terenów mieszkaniowych – za pośrednictwem kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu, do odbiornika – rowu w drodze na wschód od terenu objętego planem,
- 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 pasie drogi wewnętrznej.
3. Poza liniami rozgraniczającymi drogi 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 należy zastosować się do wymogów administratora drogi.
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 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

1. Ustala się teren oznaczony symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 1MN dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz uzupełnienie zabudowy
3. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe.

### § 10

1. Ustala się teren oznaczony symbolem **2MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie jednorodnego osiedla, z niezbędnymi drogami wewnętrznymi i uzbrojeniem.
2. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się wbudowane nieuciążliwe usługi podstawowe związane z obsługą mieszkańców osiedla i sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6 – 8.
4. Przy wydzielaniu działek budowlanych należy zachować następujące zasady:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 800m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość działki budowlanej od strony ulicy obsługującej nie mniejsza niż 23,0m
5. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z ulicą obsługującą – 6,0m, z dopuszczaniem cofnięcia budynku zlokalizowanego w pierwszej linii zabudowy o nie więcej niż 5,0m
  - 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 15 x 15m,

- 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,
- 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 symetrycznych, dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20 – 45°,
- 8) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej lub jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 9) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy ewentualnych części budynku stanowiących jego akcenty wysokościowe, o rzucie nieprzekraczającym 35m<sup>2</sup>,
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 25%
- 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.

#### § 11

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w

dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia przez funkcje przewidziane planem.

#### § 12

Ustalenia przyjęte w planie nie powodują zobowiązań Gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.

#### § 13

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

#### § 14

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.

#### § 15

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

**PRZEWODNIACZĄCA**  
**Rady Gminy Konopiska**

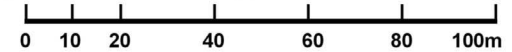
**Danuta Budzik**

Załącznik  
do Uchwały Nr 222/XXII/08  
Rady Gminy Konopiska  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

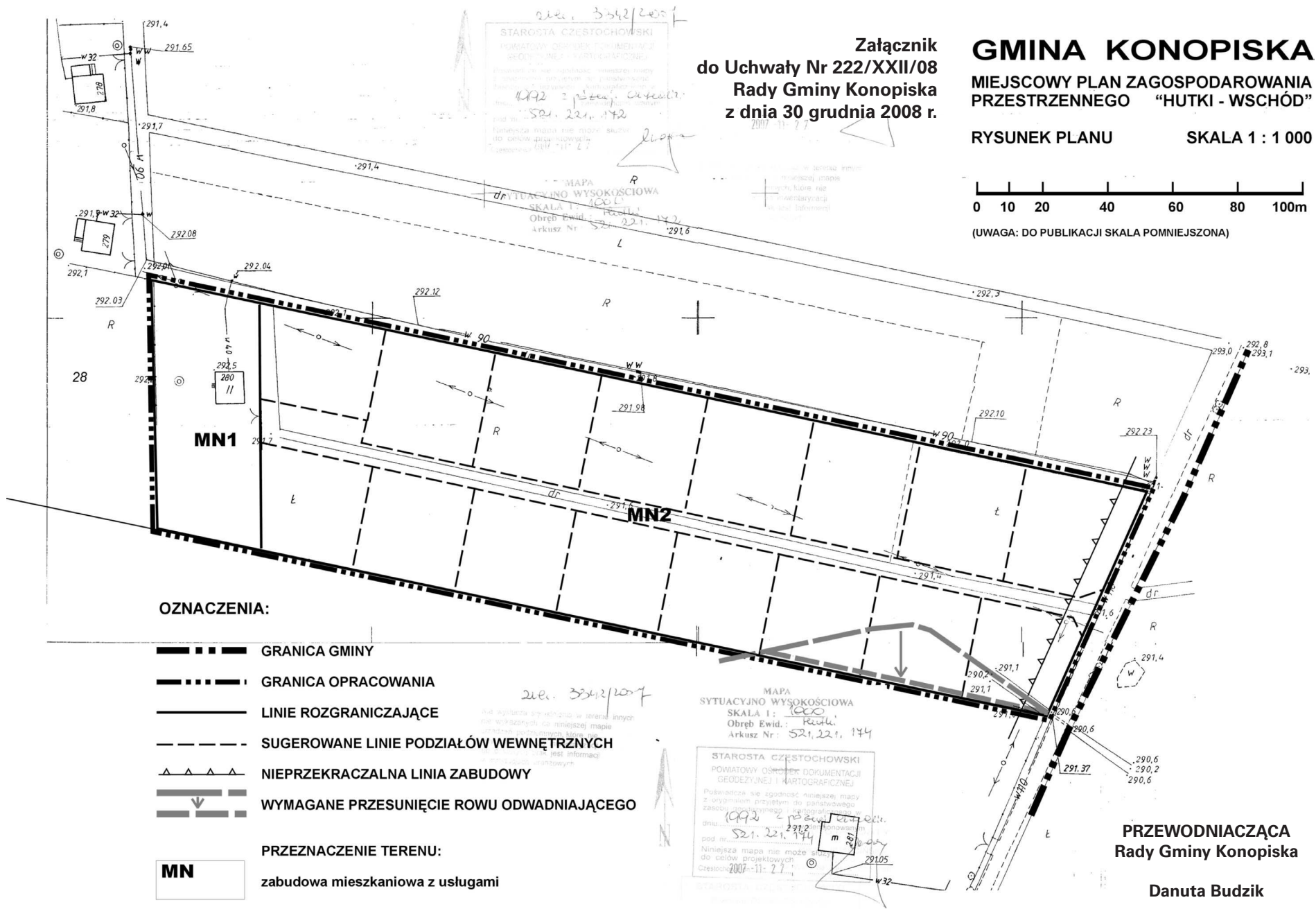
**GMINA KONOPISKA**  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO "HUTKI - WSCHÓD"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



(UWAGA: DO PUBLIKACJI SKALA POMNIEJSZONA)



**OZNACZENIA:**

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- SUGEROWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMAGANE PRZESUNIĘCIE ROWU ODWADNIAJĄCEGO

**PRZEZNACZENIE TERENU:**  
zabudowa mieszkaniowa z usługami

**MN**

222. 3342/2007  
STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
1092 z 23.12.2007  
521. 221. 142  
Niniejsza mapa nie może służyć  
do celów projektowych  
Czeszów 2007-11-27

MAPA  
SITUACYJNO WYSOKOŚCIOWA  
SKALA 1: 1000  
Obręb Ewid.: Hutki 142  
Arkusze Nr 521. 221.

222. 3342/2007  
MAPA  
SITUACYJNO WYSOKOŚCIOWA  
SKALA 1: 1000  
Obręb Ewid.: Hutki 142  
Arkusze Nr: 521. 221. 144

STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Pozwala się zgodność niniejszej mapy  
z oryginałem przyjętym do państwowego  
zakładu górnictwa geodezyjnego i kartograficznego  
dnia 23.12.2007 r. w miejscowości  
521. 221. 144  
Niniejsza mapa nie może służyć  
do celów projektowych  
Czeszów 2007-11-27

**PRZEWODNIACZĄCA**  
Rady Gminy Konopiska

Danuta Budzik