



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 września 2015 r.

Poz. 4668

UCHWAŁA NR 77/XIII/2015 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 4 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jamki II"

Na podstawie art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199, zm. poz. 443.) i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 262/XXXII/2013 z dnia 17 czerwca 2013 r.,

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 "Jamki II", zwany dalej planem

§ 1. Plan obejmuje teren w sołectwie Jamki, 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 mapie zasadniczej w skali 1 :1000 oraz przeskalowanej do tej samej skali mapie ewidencyjnej.

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w roku 2015) nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

§ 4. 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 2014 poz.518, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz.U. z roku 2013 poz.260, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2013, poz.1232, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z roku 2013 poz.21, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z roku 2013 poz. 1205, ze zmianami)
 - akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego,;
- 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, między którą a drogą 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 (zespołu działek) na której (których) jest prowadzona, niezależnie od utrzymania norm określonych przepisami odrębnymi;
- 12) **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 5,0 m od źródła, punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze, a także działalność mogąca znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 13) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu;
- 14) **działka** – działka budowlana;
- 15) **zabudowa, budynek** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego;
- 16) **inne obiekty** – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego;

17) **zabudowa towarzysząca** – zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze).

§ 5. 1. W uchwale nie rozstrzyga się w sprawie obszarów górniczych, obszarów zagrożonych powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, jak również w sprawie obiektów lub obszarów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków, ani potwierdzonych stanowisk archeologicznych, ze względu na niewystępowanie w granicach planu.

2. Obszar planu znajduje się w całości w granicach GZWP nr 325 "Częstochowa W" o najwyższym stopniu ochrony (ONO).

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) powierzchnia i kształt wydzielanych działek gruntu powinna umożliwić uzyskanie minimalnych powierzchni działek budowlanych określonych w § 10 ust. 3;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej od strony drogi obsługującej – 20 m;
- 3) działki budowlane dla infrastruktury należy wydzielać zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zbędnych rezerw powierzchni;
- 4) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°, z zastrzeżeniem pkt.5;
- 5) wymóg określony w pkt. 4 nie dotyczy granic działek na styku z drogą określoną w § 12;
- 6) wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki określone w § 7 pkt.1.

§ 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 ścieków do ziemi i wód;
- 5) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- 1) obsługa działek budowlanych z drogi publicznej 3KDW i drogi wewnętrznej 4KDW oraz z dróg wewnętrznych wydzielonych w granicach terenów 1-2MN, spełniających następujące warunki:
 - a) nie mniej niż 6,0 m szerokości w wypadku obsługiwanego do 5 działek łącznie,
 - b) nie mniej niż 7,5 m szerokości w wypadku obsługiwanego 6-10 działek,
 - c) parametry ulicy kl.D (dojazdowej) w wypadku obsługiwanego powyżej 10 działek
 - d) zakończenie placikiem do zawracania, nie mniejszym niż 12,5x12,5 m w wypadku jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszcza się wydzielanie odrębnych ciągów pieszo-rowerowych o szerokości nie mniej niż 1,5 m oraz ogólnodostępnych placów;
- 3) dostęp nowo wydzielanych działek do drogi nie może być zapewniony poprzez ustalenie służebności przejazdu;

4) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i/lub parkingowych w granicach działki budowlanej:

- a) nie mniej niż 2 miejsca na mieszkanie,
- b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych, 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży przy obiektach handlowych lub 30 m² powierzchni użytkowej innych obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie, niezależnie od miejsc określonych w lit. a.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni;
- 3) zakaz stosowania systemów oczyszczania ścieków związanych z rozsączaniem ich w gruncie;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – powierzchniowo w granicach własności,
 - b) z terenów dróg i placów – do kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN;
- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami odrębnymi w zakresie usuwania odpadów.

2. Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem ust.3, w pasach dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg wewnętrznych 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.

§ 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:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) komunikacji wewnętrznej (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze);
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, 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, tereny oznaczone symbolami **1-2MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów określonych w ust.1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych w budynek mieszkalny lub w odrębnych jednokondygnacyjnych obiektach o powierzchni użytkowej do 80 m², zlokalizowanych na działce z budynkiem mieszkalnym albo odrębnej.

3. Minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej określa się na:

- 1) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 2) 300 m² dla wydzielonych działek usług;

3) dla obiektów infrastruktury – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa się na:

- 1) 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 3KDL;
- 2) 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDW;
- 3) 5,0 m od granicy pozostałych dróg wewnętrznych.

5. Dopuszcza się cofnięcie zabudowy od linii określonych w ust. 4 o nie więcej niż 5,0 m.

6. W granicach terenów określonych w ust.1 i 2 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny lub budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową na działce dla zabudowy mieszkaniowej, lub samodzielny budynek usługowy na działce dla zabudowy usługowej;
- 2) w wypadku realizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami ust. 4 budynku o funkcji podstawowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki, z wyłączeniem granicy działki zlokalizowanej w granicy terenu objętego planem;
- 4) dopuszczalna całkowita wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt. 10 – 9,0 m ale nie więcej niż 4,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu;
- 5) dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy towarzyszącej – 6,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu;
- 6) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów – 12 m;
- 7) dachy w budynkach o funkcji podstawowej dwu- lub czterospadałowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 8) dopuszczalna łączna szerokość facjat i lukarn w granicach jednej połaci dachowej nie większa niż 60% szerokości elewacji odpowiadającej tej połaci;
- 9) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadałowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dopuszcza się dachy płaskie a w granicy działki dachy jednospadałowe ze spadkiem w kierunku własnej działki;
- 10) ograniczenie zapisane w pkt. 4 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 12,0 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe;
- 11) obowiązuje stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych w wyrazie o stonowanej kolorystyce; pokrycie dachów materiałami w odcieniach szarości, brązu i czerwieni;
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowanej i intensywność zabudowy w granicach poszczególnych działek, odpowiednio:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej – 30% i 0,1-0,5,
 - b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – 40 % i 0,1-0,6,
 - c) w zabudowie usługowej – 50 % i 0,1-0,5;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej – 50%,
 - b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – 40 %,
 - c) w zabudowie usługowej – 20 %;
- 14) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

15) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 11. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren, oznaczony symbolem **3KDL**, z przeznaczeniem na komunikację - drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. L (lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających 12-13,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 5,5 m, obustronnymi chodnikami dla pieszych i ścieżką rowerową.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren, oznaczony symbolem **4KDW**, z przeznaczeniem na komunikację.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ogólnodostępną drogę wewnętrzną szerokości w liniach rozgraniczających 6,0-7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, zagospodarowaną jako ciąg pieszo-jezdny.

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **5ZL** – lasy, w rozumieniu określonym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym i niewymagających wyłączenia terenu z użytkowania leśnego urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji oraz ciągów pieszych.

§ 14. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **6R/ZL** – z przeznaczeniem na użytki rolne z możliwością zalesienia.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym obiektów małej architektury i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji,

§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

§ 17. 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.

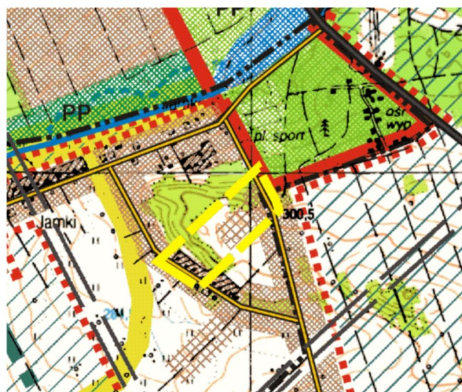
§ 18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego,.

Przewodniczący Rady Gminy Konopiska

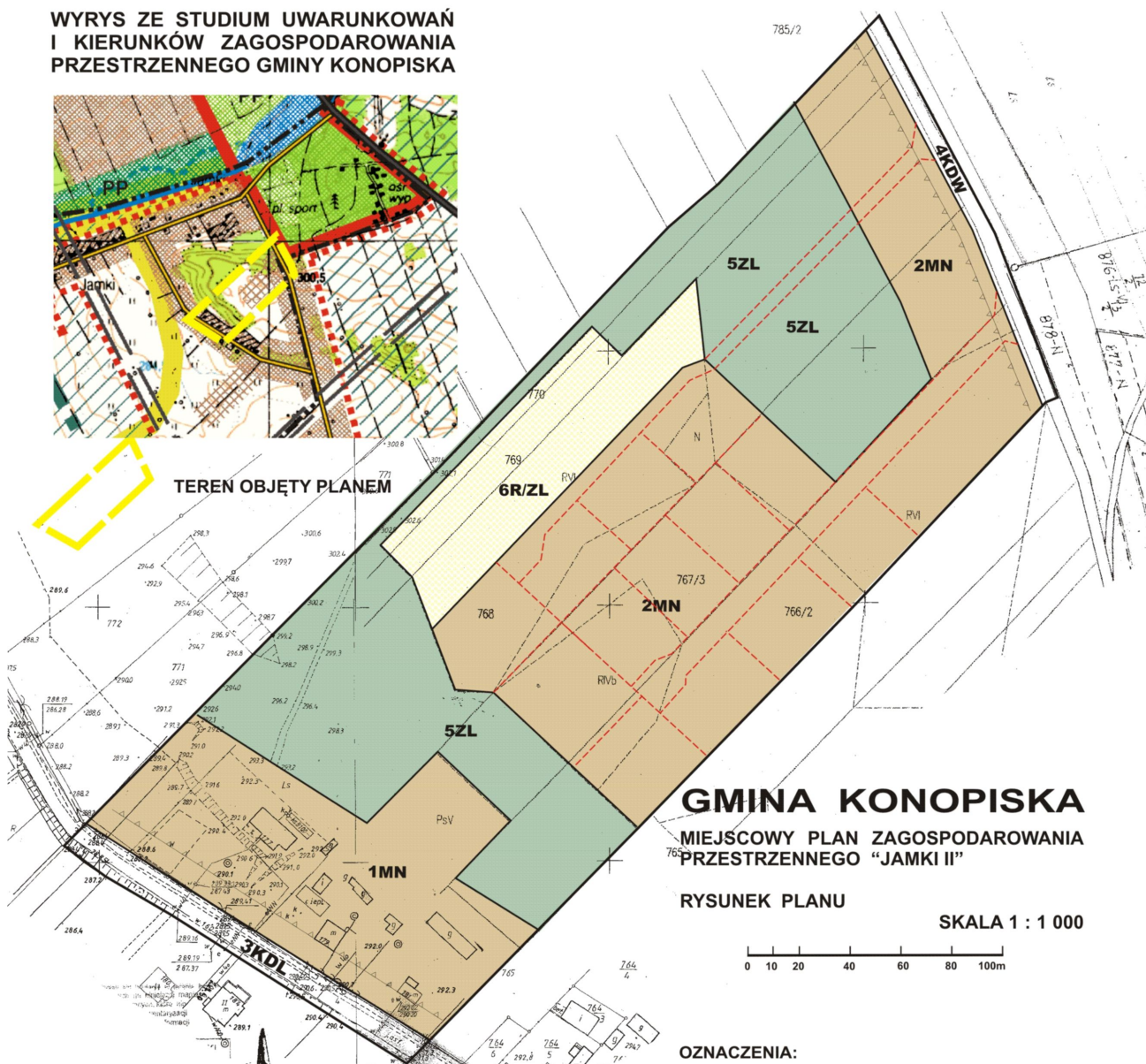
Edward Baldyga

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KONOPIKA
NR 77 / XIII / 2015
Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2015 r.**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPIKA**



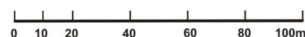
TEREN OBJĘTY PLANEM



GMINA KONOPIKA
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "JANKI II"**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SUGEROWANE LINIE PODZIAŁÓW WĘWNETRZNYCH (NIEOBOWIĄZUJĄCE)

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- KD...** komunikacja (KDL - ulice kl. L - lokalne, KDW - ulice wewnętrzne)
- ZL** lasy
- R/ZL** uprawy rolne z możliwością zalesienia