

**UCHWAŁA NR 339/XXXVII/10  
RADY GMINY KONOPISKA**

z dnia 14 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miodowa II” na terenie Gminy Konopiska**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 80 poz. 717 zpz) oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2001 nr 142 poz.1591 zpz), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 228/XXIII/09 z dnia 03.02.2009 r.,

po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

oraz przyjmując do wiadomości brak uwag do planu

**Rada Gminy Konopiska uchwala**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miodowa II” zwany dalej planem**

§ 1. 1. Plan obejmuje teren w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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. Ustalenia przyjęte w planie nie powodują zobowiązań Gminy Konopiska w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i dróg.

§ 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 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej
- 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 równolegle 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 5,0 m 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 § 7 ust.7 uchwały.

2. W wypadku odwołania się do przepisów ustawy i przepisów odrębnych, jeżeli zapis planu nie stanowi inaczej, chodzi każdorazowo o przepisy w brzmieniu obowiązującym 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 zabytków, stanowiska archeologiczne ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

2. Teren objęty planem w całości znajduje się w granicach 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 dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,

2. Niezależnie od ustaleń ust.1 obowiązują ewentualne ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów ustanawiających park krajobrazowy oraz z planu ochrony parku krajobrazowego. W wypadku sprzeczności ustaleń, do czasu ich usunięcia, pierwszeństwo mają przepisy dotyczące ochrony parku.

§ 7. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny 1-2MN, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się nieuciążliwe usługi zlokalizowane w kubaturze budynku mieszkalnego.
3. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW – ul. Słonecznej.
4. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ul. Miodowej.
5. Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – do własnej lokalnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników i wywóz na oczyszczalnię.
6. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własności.
7. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1)średnia wielkość działki w granicach zespołu nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>
- 2)minimalna wielkość działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>
- 3)minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m
- 4)linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej od strony ulicy.
- 5)pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

8. W granicach terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:

- 1)nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej KDW – 6,0 m,
- 2)dopuszczalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 4,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 3)wymóg stosowania dachów symetrycznych, dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 35-45°,
- 4)ograniczenie zapisane w p. 2, nie dotyczy ewentualnych elementów stanowiących akcenty wysokościowe budynku, o rzucie nie przekraczającym 35 m<sup>2</sup>,

- 5) w granicach poszczególnych działek należy zlokalizować niezbędną liczbę miejsc parkingowych i garażowych, nie mniej niż 2 stanowiska na działkę.
- 6) wyklucza się realizację garaży zblokowanych
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 50%

§ 8. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren drogi wewnętrznej KDW, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę lokalną o szer. w liniach rozgraniczających 10,0 m, docelowo z jezdnią szer. min. 5,0 m i obustronnymi chodnikami, z placikiem do zawracania.

3. W granicach pasa drogowego należy zlokalizować wszystkie ciągi uzbrojenia.

4. Dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych w rejonach poszerzeń ulicy.

5. Zjazd z drogi publicznej – ul. Miodowej – należy zrealizować wg wytycznych administratora drogi

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

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

§ 11. 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.

§ 12. 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

**Danuta Budzik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 339/XXXVII/10

Rady Gminy Konopiska

z dnia 14 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Konopiska nr 339/XXXVII/10 z dnia 14 kwietnia 2010 r.**