



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 czerwca 2012 r.

Poz. 2521

UCHWAŁA NR 136/XVIII/2012 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 5 kwietnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rększowice 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 312/XXXV/10,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

oraz przyjmując do wiadomości:

- a) brak uwag do planu
- b) brak zobowiązań w przedmiocie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia planu

Rada Gminy Konopiska uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rększowice II”, zwany dalej planem

§ 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Rększowice, 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 mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz na przeskalowanych do tej samej skali mapach ewidencyjnych.

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) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w r. 2010) 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 2010, Nr 243 poz.1623, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z roku 2010, Nr 102 poz.651, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz.U. z roku 2007 Nr 19 poz.115, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z roku 2005 Nr 239 poz. 2019, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2008 Nr 25 poz.150, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. z roku 2010 nr 185 poz.1243, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz.675, 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 planie, występować równolegle z przeznaczeniem podstawowym,
- 9) naturalny poziom terenu – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
- 10) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu,
- 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 zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 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. W granicach terenu objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

3. W wypadku przeprowadzania scalenia i podziału terenów nie wyznaczonych planem - należy spełnić następujące warunki:

- 1) parametry działek budowlanych muszą odpowiadać wymogom określonym w § 10 ust.4 pkt. 1 i 2,
- 2) działki budowlane dla infrastruktury należy wydzielać bez zbędnych rezerw powierzchni,
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż 10°
- 4) wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć minimalną szerokość:
 - a) 5,5 m w wypadku obsługiwanego do 5 działek łącznie,
 - b) 7,0 m w wypadku obsługiwanego powyżej 5 działek,
- 5) w wypadku jednostronnego połączenia drogi wewnętrznej z drogą publiczną należy na jej zakończeniu wydzielić placyk do zawracania nie mniejszy niż 12,5 x 12,5 m.

§ 6. W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się, co następuje:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności uciążliwej, z wyłączeniem obiektów i urządzeń telekomunikacji,
- 2) zakazuje się magazynowania i składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką,
- 3) zakazuje się usuwania istniejących zadrzewień, jeżeli nie wynika to z konieczności realizacji ciągów komunikacyjnych albo posadowienia budynku bądź realizacji dojazdów w granicach działki budowlanej,
- 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 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- 1) należy zapewnić teren dla poszerzenia ulicy klasy L - lokalna, łączącej drogi wojewódzkie 904 i 908 – zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) obsługa zabudowy z ulicy lokalnej kl. L,
- 3) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności:
 - 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 i 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej przy innych obiektach usługowych plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,
- 4) 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,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej,
- 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 rowów odwadniających, po uprzednim podczyszczeniu, do odbiornika – potoku Rększowiczanka,
- 4) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej poza granicami opracowania,
- 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 drogowym.

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic mogą być lokalizowane 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 następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) 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
- 3) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze),
- 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 jednorodzinnej.

2. W granicach terenów MN dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

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) 700 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - c) dla usług wolnostojących wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m²,
- 2) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkalnej, od strony ulicy obsługującej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 13,0 m.

5. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą KDL; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od wyznaczonych linii nie więcej niż o 6,0 m,
- 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,
- 3) 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 10x10 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,
- 5) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej – 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połączeń dachu,
- 6) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m do okapu od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku,

- 7) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 10,0 m,
- 8) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 9) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 10) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 1,5 wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych w części położonej w granicach terenu 1MN – 35%,
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek w części położonej w granicach terenu 1MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 50%,
 - b) dla zabudowy usługowej - 20%,
- 13) na działkach budowlanych szerszych niż 16,0 m dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą, chyba że na działce sąsiadującej dopuszczona jest zabudowa w granicy,
- 14) na działkach o szerokości mniejszej niż 13,0 m dopuszcza się zabudowę na całej szerokości działki (w obu granicach),
- 15) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 11. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **2KDL**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. L – lokalną, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 15,0 m, w tym w granicach planu 12,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 5,5 m, chodnikiem od strony zabudowy szerokości nie mniej niż 2,0 m oraz ścieżką rowerową.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **3R** z podstawowym przeznaczeniem na uprawy rolne i ogrodnicze, bez prawa zabudowy.

2. W granicach terenu określonego w ust.1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie jako terenu rekreacji przydomowej,
- 2) lokalizację ścieżek spacerowych i rowerowych jako elementów zagospodarowania rekreacyjnego doliny potoku Rększowiczanka,
- 3) realizację stawów – w tym stanowiących poszerzenie potoku w wyniku spiętrzenia,
- 4) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **4-7ZL** z podstawowym przeznaczeniem na lasy i zadrzewienia, bez prawa zabudowy.

2. W granicach terenu określonego w ust.1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie jako terenu rekreacji przydomowej,
- 2) lokalizację ścieżek spacerowych i rowerowych jako elementów zagospodarowania rekreacyjnego doliny potoku Rększowiczanka,
- 3) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających wyłączania terenu z użytkowania leśnego.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **8WS** z podstawowym przeznaczeniem na wody płynące.

2. Obowiązuje, z zastrzeżeniem ust. 3, utrzymanie cieku w stanie naturalnym.

3. Dopuszcza się lokalne spiętrzenia do wysokości 1 m.

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

§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 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 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego,.

Przewodniczący Rady
Gminy

mgr inż. Marcin Poleszczuk

