



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 11 października 2013 r.

Poz. 6124

### UCHWAŁA NR 288/XXXV/2013 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 30 września 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria I – ul. Dolna”**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z roku 2012 poz.647) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2013, poz.594), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 111/XVI/2011,

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 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 “Aleksandria I – ul. Dolna”, zwany dalej planem**

§ 1. Plan obejmuje tereny w sołectwie Aleksandria I, 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) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy;
- 5) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej oraz podziały ewidencyjne (stan w r. 2012) 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 2013 poz.260),
  - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z roku 2012, poz. 145, 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 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. z roku 2009 nr 151 poz.1220, ze zmianami),
  - ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz.675, ze zmianami),
  - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z roku 2013, poz. 21),
  - akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego, w szczególności rozporządzenie nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą" (Dz. Urz. woj. śląskiego nr 163, poz.3071);
- 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 1:1000 – 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 w granicach terenu,
- 9) **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,
- 10) **działalność uciążliwa** – działalność nie spełniająca warunków określonych w pkt. 9, 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 zawsze negatywnie oddziałująca na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 11) **naturalny poziom terenu** – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
- 12) **linia zabudowy** – linia jednoznacznie opisana w planie lub oznaczona graficznie na rysunku planu, do której musi przylegać najbardziej wysunięta część elewacji budynku (linia obowiązująca) lub poza którą nie może znajdować się żadna część żadnego z budynków zlokalizowanych na działce (linia nieprzekraczalna),

- 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),
- 18) **szerokość działki** – mniejszy z dwu podstawowych wymiarów;

§ 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. Obszar planu znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego “Łasy nad Górną Liswartą”

3. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

4. W wypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości - należy spełnić następujące warunki:

- 1) powierzchnia i kształt wydzielanych działek gruntu powinna umożliwić uzyskanie minimalnych powierzchni działek budowlanych określonych w § 11 ust. 4, o szerokości co najmniej 20,0 m;
- 2) kształt działek powinien być maksymalnie zbliżony do prostokąta,
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°;
- 4) wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć parametry określone w § 7 pkt. 1 i 2.

§ 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. 10, 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, z wyłączeniem samosiewów na odłogach, jeżeli nie wynika to z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa,
- 4) zakazuje się wprowadzania znaczących zmian ukształtowania terenu,
- 5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód,
- 6) 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 terenów budowlanych z drogi gminnej – ul. Dolnej oraz z dróg wewnętrznych, spełniających następujące warunki:
  - a) nie mniej niż 5,5 m szerokości w wypadku obsługiwanego do 5 działek łącznie,
  - b) nie mniej niż 7,0 m szerokości w wypadku obsługiwanego do 10 działek łącznie,
  - c) parametry ulicy KDD (dojazdowej) w wypadku obsługiwanego powyżej 10 działek
  - d) zakończenie placykiem do zawracania, nie mniejszym niż 12,5x12,5 m w wypadku jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- 2) dopuszcza się wydzielenie odrębnych ciągów pieszo-rowerowych o szerokości nie mniej niż 1,5 m oraz ogólnodostępnych placów,

- 3) dostęp do drogi nie może być zapewniony poprzez ustalenie służebności przejazdu,
- 4) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i/lub 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, 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży przy obiektach handlowych lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej innych obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych, niezależnie od miejsc określonych w lit. a.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci w drodze gminnej,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej w drodze jw.; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni,
- 3) ustala się zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania 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 wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

2. Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem ust.3, w pasach dróg 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 następujące przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zieleń urządzona,
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze),
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych,
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-2MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej – 6,0 m od krawędzi jezdni,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej – 4,0 m od linii rozgraniczającej; dopuszcza się cofnięcie pierwszej linii budynków od tak wyznaczonej linii zabudowy nie więcej niż o 5,0 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej, w bocznej i tylnej granicy działki budowlanej, z wyłączeniem granicy działki zlokalizowanej w granicy terenu objętego planem;
- 4) dopuszczalna całkowita wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m ale nie więcej niż 4,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połączeń dachu,
- 5) dopuszczalna całkowita wysokość nowej zabudowy towarzyszącej – 5,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 6) wysokość pozostałych obiektów, z wyłączeniem niezbędnych obiektów infrastruktury - nieprzekraczająca wysokości zabudowy o funkcji podstawowej,
- 7) dachy w budynkach o funkcji podstawowej dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połączeń w granicach 20-45°,
- 8) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 9) ograniczenie zapisane w pkt. 4 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m<sup>2</sup>, i nie wyższych niż 1,5 wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 30%,
- 11) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 50%,
- 13) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

**§ 11. 1.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej.

2. W granicach terenów określonych w ust.1 dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych.

3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;

5. Podział na działki budowlane określony na rysunku planu nie jest podziałem obowiązującym lecz zalecanym.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej – 4,0 m od linii rozgraniczającej;
- 2) dopuszcza się cofnięcie pierwszej linii budynków linii zabudowy wyznaczonej jak w pkt. 1 nie więcej niż o 5,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w wypadku działki narożnej ograniczenie zapisane w pkt. 2 dotyczy tylko dopuszczalnego cofnięcia od ulicy, przy której budynek jest usytuowany dalej od narożnika.
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki budowlanej, z wyłączeniem granicy działki zlokalizowanej w granicy terenu objętego planem,
- 5) dopuszczalna całkowita wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m ale nie więcej niż 4,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połączeń dachu,
- 6) dopuszczalna całkowita wysokość nowej zabudowy towarzyszącej – 5,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 7) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów, z wyłączeniem niezbędnych obiektów infrastruktury – 9,0m,

- 8) dachy w budynkach o funkcji podstawowej dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 9) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla obiektów 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 m<sup>2</sup>, i nie wyższych niż 1,5 wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 30%,
- 12) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 50%,
- 14) obowiązuje wymóg lokalizacji we frontowej części działki budowlanej budynku o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny lub budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową,
- 15) w wypadku budowy w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy obsługującej, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m,
- 16) zakazuje się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- 17) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDD** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Teren określony w ust. 1 (droga gminna – ul. Dolna) należy zagospodarować jako drogę kat. D – dojazdową, o szerokości pasa drogowego 10,0 m – w tym w granicach opracowania 6,0-7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu – z jezdnią szerokości nie mniej niż 5,0 m i chodnikami szerokości 1,5 m od strony zabudowy

§ 13. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **5-6KDW** z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować jako drogi wewnętrzne pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego 5,0-8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu..

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

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

§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

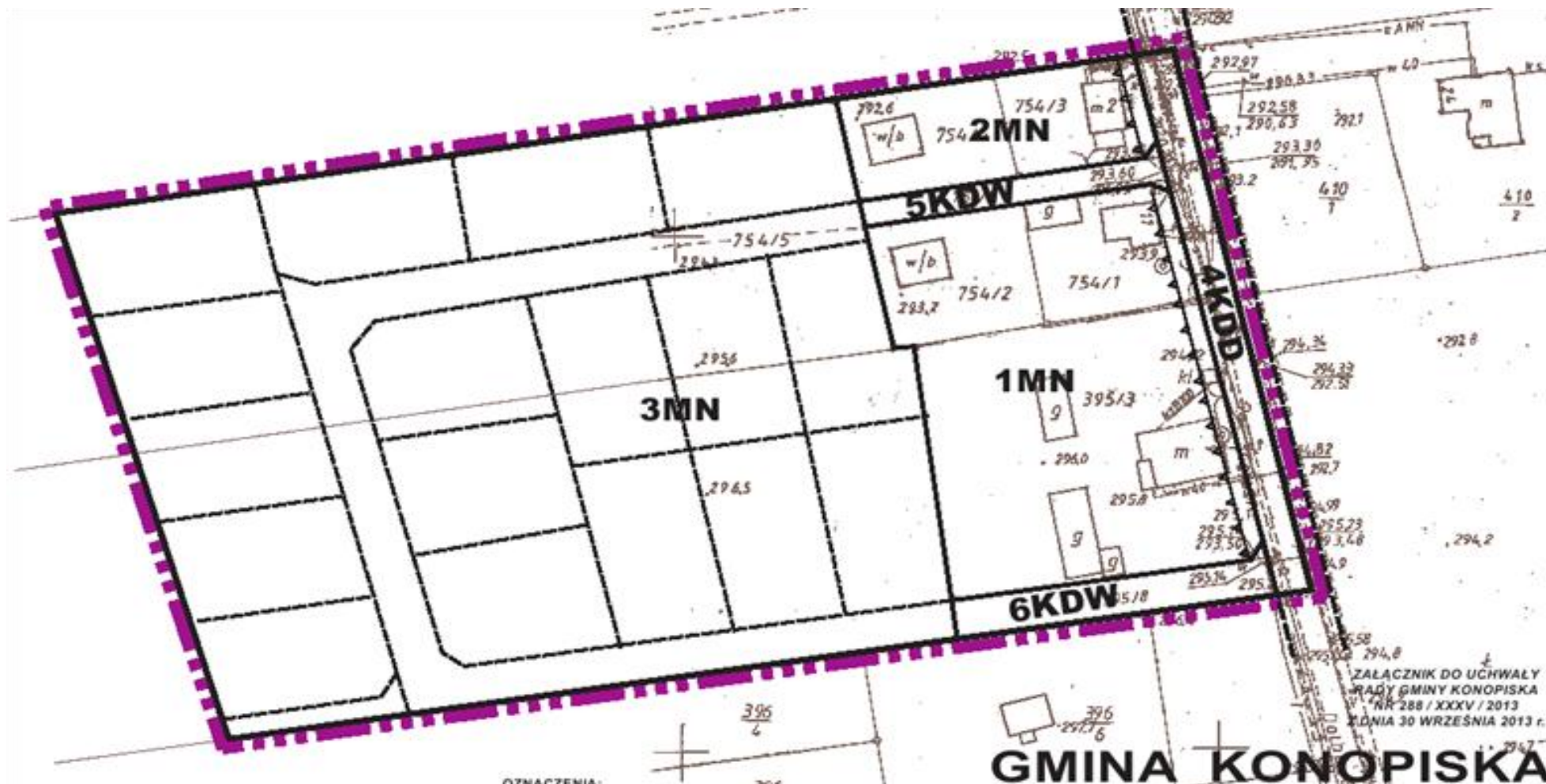
2. Wójt Gminy Konopiska zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
- 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Marcin Poleszczuk**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA  
 skala 1:25 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- SUGEROWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:
- MN** zabudowa mieszkaniowa z usługami
  - KD...** komunikacja (KDD - ulice KLD - dojazdowe  
 KDW - drogi wewnętrzne)

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY GMINY KONOPISKA NR 288 / XXXV / 2013 DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2013 r.

# GMINA KONOPISKA

## MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ALEKSANDRIA I - ul. DOLNA"

