



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 października 2013 r.

Poz. 6125

UCHWAŁA NR 289/XXXV/2013 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rększowice-Góry"

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 108/XVI/2011,

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 - Góry", zwany dalej planem

§ 1. 1. Plan obejmuje teren 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.

§ 2. 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) nieprzekraczalne 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.

§ 3. 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
- 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) **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),
- 12) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu,
- 13) **działka** – działka budowlana;
- 14) **szerokość działki** – mniejszy z dwu podstawowych wymiarów;
- 15) **zabudowa, budynek** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego;

16) inne obiekty – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego;

§ 4. 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 planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia.

3. 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 § 9 ust. 4;
- 2) działki budowlane dla infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi - bez zbędnych rezerw powierzchni;
- 3) minimalna szerokość działki budowlanej (mniejszy wymiar) nie może być niższa niż 20,0 m;
- 4) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°;
- 5) wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki określone w § 6 pkt. 1.

§ 5. 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 § 3 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 wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 4) 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.

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

- 1) obsługa działek budowlanych z dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 5,5 m zakończonych placykiem do zawracania, nie mniejszym niż 12,5 x 12,5 m w wypadku jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dostęp do drogi nie może być zapewniony poprzez ustalenie służebności przejazdu;
- 3) 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 m² powierzchni użytkowej innych obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych, niezależnie od miejsc określonych w lit. a.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków z/do istniejących sieci w drodze gminnej;
- 2) ustala się zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania ich w gruncie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo w granicach własności;
- 4) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 5) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;

- 6) Obowiązuje wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt.7, w pasach dróg wewnętrznych,
- 7) Poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg wewnętrznych mogą być lokalizowane kolejne sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy/drogi jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości.

§ 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 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 wolno stojących, wbudowanych albo podziemnych,
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

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

2. W granicach terenu określonego 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 działki budowlanej – 700 m²;

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 gminnej – 5,0 m od krawędzi jezdni,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy z drogą wewnętrzną 6,0 m; dopuszcza się cofnięcie pierwszej linii budynków od tak wyznaczonej linii zabudowy nie więcej niż o 5,0 m,
- 3) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków mieszkalnych;
- 4) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony drogi obsługującej, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki, z wyłączeniem granicy działki zlokalizowanej w granicy terenu objętego planem;
- 6) dopuszczalna całkowita wysokość budynków – 9,0 m ale nie więcej niż 4,0 m od średniego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 7) dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy towarzyszącej – 5,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 8) wysokość pozostałych obiektów do 12. 0 m,
- 9) dachy w budynkach o funkcji podstawowej dwu- lub czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 10) 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,
- 11) ograniczenie zapisane w pkt. 6 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 1,5 wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,

- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 30%,
- 13) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 50%,
- 15) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

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

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

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

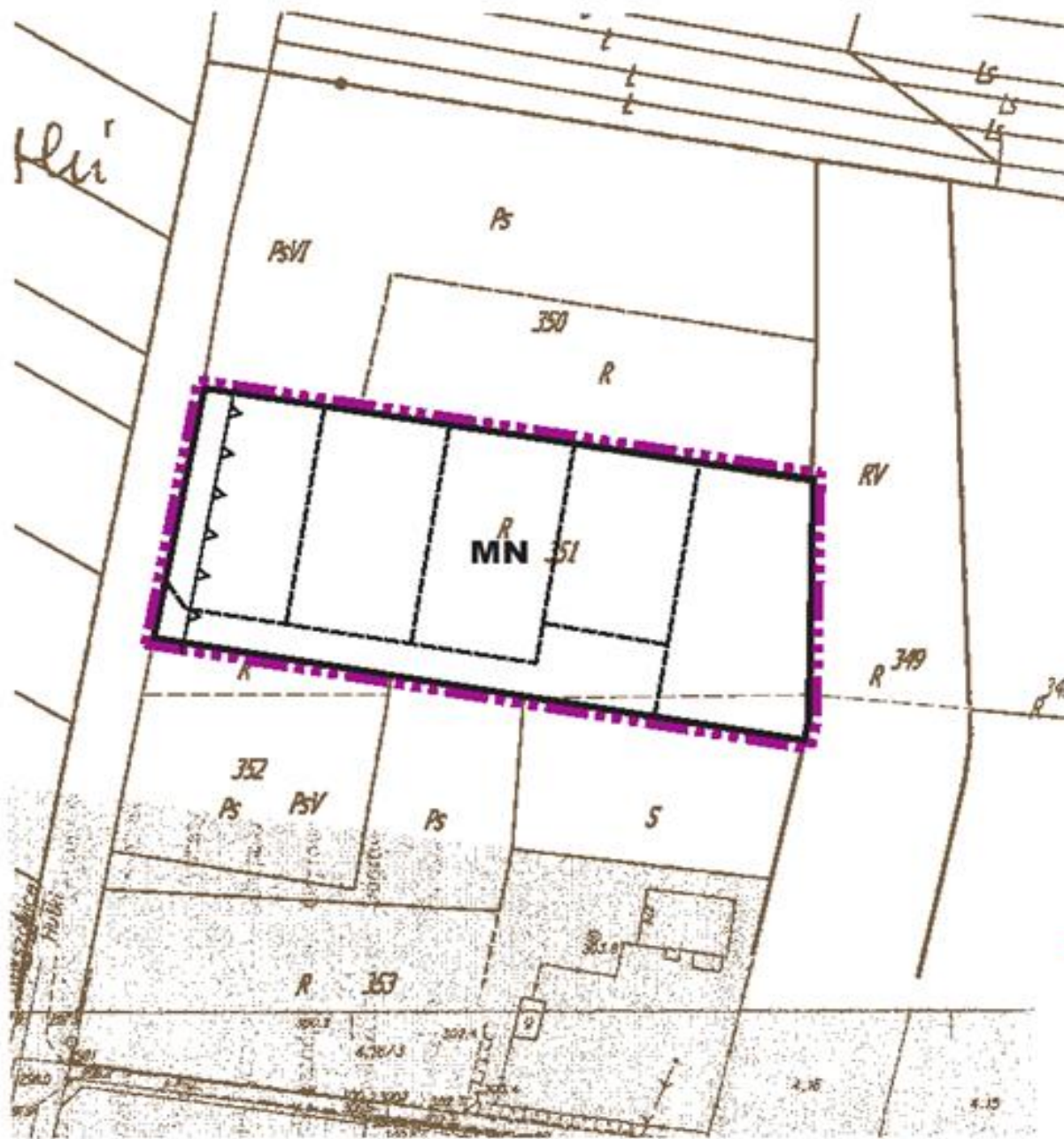
2. Wójt Gminy Konopiska zapewni:

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

§ 13. 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



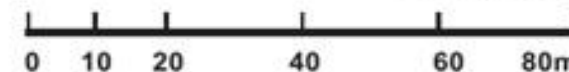
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KONOPISKA
NR 289 / XXXV / 2013
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 R.

GMINA KONOPISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "RĘKSZOWICE - GÓRY"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA:



- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SUGEROWANE LINIE PODZIAŁU TERENU



- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:
- Tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej