



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 kwietnia 2013 r.

Poz. 3216

### UCHWAŁA NR 222/XXVIII/2013 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 15 lutego 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamki-Kowale”**

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 2001 nr 142, poz.1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 109/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 wynikających z planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

#### **Rada Gminy Konopiska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jamki-Kowale”, zwany dalej planem**

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny 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.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz przeskalowanych 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) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu,
- 5) linie zabudowy

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, 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 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 w granicach terenu,
- 9) naturalny poziom terenu – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
- 10) 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),
- 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 pkt. 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 zawsze negatywnie oddziałująca 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,

§ 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. Obszar planu znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”

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

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

- 1) parametry działek budowlanych muszą odpowiadać wymogom określonym w § 10 ust. 3 pkt. 1 i 2
- 2) kształt działek powinien być maksymalnie zbliżony do prostokąta, z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o  $10^\circ$ , z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 4) wymogi określone w pkt. 2 i 3 nie dotyczą działek obejmujących lub przylegających do rowu we wschodniej części planu
- 5) wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć parametry 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 oraz prowadzenia działalności uciążliwej, z wyłączeniem obiektów i urządzeń telekomunikacji,
- 2) zakazuje się wprowadzania znaczących zmian ukształtowania terenu,
- 3) ustala się wymóg utrzymania drożności rowu we wschodniej części obszaru; w wypadku dokonywania podziału geodezyjnego rów wraz z pasem terenu szerokości nie mniej niż 6,0 m powinien pozostać poza granicami działek budowlanych,
- 4) zakazuje się usuwania
  - a) istniejących zadrzewień wzdłuż rowu,
  - b) innych zadrzewień, jeżeli nie wynika to z konieczności realizacji ciągów komunikacyjnych albo posadowienia budynku bądź realizacji dojazdów w granicach działki budowlanej,
- 5) zakazuje się magazynowania i składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką,
- 6) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód,
- 7) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych dla zabudowy mieszkaniowej w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- 1) obsługa terenów budowlanych z drogi gminnej po zachodniej stronie planu – poza jego granicami, oraz poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o szerokości:
  - a) 5,5 m w wypadku obsługiwanego do 5 działek łącznie,
  - b) 7,0 m w wypadku obsługiwanego więcej niż 5 działek, oraz, w wypadku jednostronnego połączenia z drogą publiczną, zakończoną placem do zawracania nie mniejszym niż 12,5x12,5 m.
- 2) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i/lub parkingowych w granicach własności:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca dla budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) dla usług – o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przy innych obiektach usługowych plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca parkingowe na obiekt.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w drodze gminnej,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej w drodze jw.; do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki i wywóz ścieków na oczyszczalnię,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo w granicach własności; z ulic i placów do rowów odwadniających lub kanalizacji deszczowej,
- 4) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
- 5) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

§ 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, 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.

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

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 5-7

3. Realizacja zabudowy w granicach istniejących podziałów.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy od strony drogi gminnej, z tolerancją  $\pm 0,5$  m – zgodnie z rysunkiem planu
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od dojazdu/drogi wewnętrznej – 5,0 m; dopuszcza się cofnięcie pierwszej linii budynków od tak wyznaczonej linii zabudowy nie więcej niż o 6,0 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, w tym garaży, w bocznej i tylnej granicy działki budowlanej,
- 4) obowiązuje wymóg lokalizacji we frontowej części działki budowlanej 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,
- 5) w wypadku budowy w pierwszej kolejności budynków pomocniczych obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy obsługującej, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 i 2 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m,
- 6) dopuszczalna całkowita wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m ale nie więcej niż 4,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 7) 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,
- 8) wysokość pozostałych obiektów, z wyłączeniem niezbędnych obiektów infrastruktury - nieprzekraczająca wysokości zabudowy o funkcji podstawowej,
- 9) dachy w budynkach o funkcji podstawowej dwu- lub czterospadałowe, 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 m<sup>2</sup>, 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.

§ 10.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MNU** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 5-7.

3. Zasady wydzielania działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) 1100 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) dla usług wolnostojących wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej, od strony ulicy obsługującej/dojazdu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 23,0 m,
  - b) dla zabudowy usługowej – 15,0 m,

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

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy od strony drogi gminnej, z tolerancją  $\pm 0,5$  m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od dojazdu/drogi wewnętrznej – 5,0 m; dopuszcza się cofnięcie pierwszej linii budynków od tak wyznaczonej linii zabudowy nie więcej niż o 6,0 m,
  - b) od rowu – zgodnie z rysunkiem planu
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, w tym garaży, w bocznej i tylnej granicy działki budowlanej,
- 4) obowiązuje wymóg lokalizacji we frontowej części działki budowlanej 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,
- 5) w wypadku budowy w pierwszej kolejności budynków pomocniczych obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy obsługującej, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 i 2 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m,
- 6) dopuszczalna całkowita wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m ale nie więcej niż 3,5 m od średniego naturalnego 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, z wyłączeniem niezbędnych obiektów infrastruktury - nieprzekraczająca wysokości zabudowy o funkcji podstawowej,

- 9) dachy w budynkach o funkcji podstawowej dwu- lub czterospadałowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 10) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadałowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadałowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 11) ograniczenie zapisane w pkt. 6 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,
- 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.

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

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

§ 13. 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.

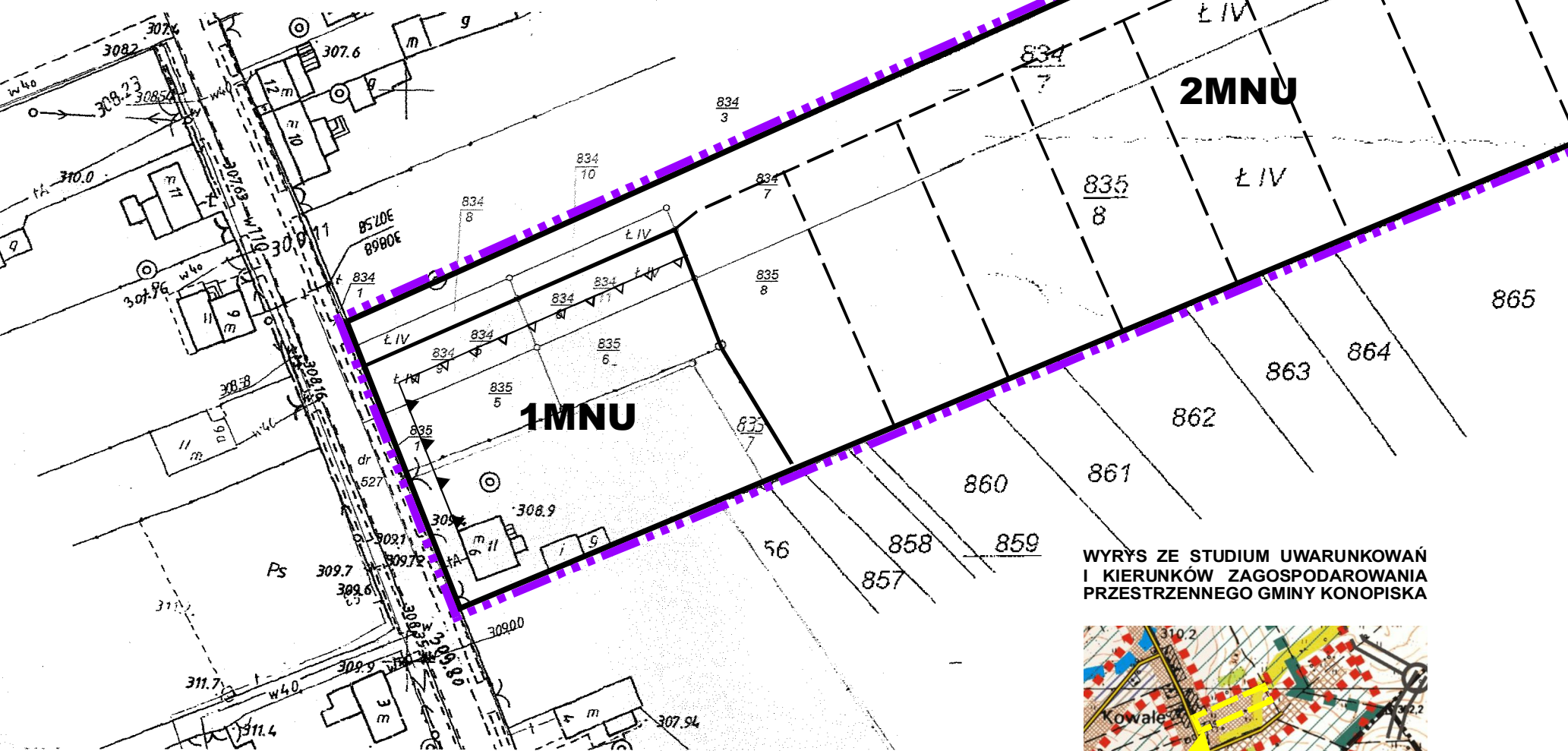
§ 14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Marcin Poleszczuk**

**STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI**  
**POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI**  
**GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ**  
 Na podstawie art 40 ust 21 ust 3 ustawy z dnia  
 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne  
 (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 z późn. zm.)  
 Niniejszy dokument został wcielony do państwowego  
 zasobu geodezyjnego i kartograficznego i stanowi  
 własność Skarbu Państwa  
 Dokument wpisano do ewidencji zasobu powiatowego  
 w dniu 2 WRZ 2008 nr ew. 395-10/2008  
12 WRZ 2008  
 Częstochowa, gm.  
 7 up. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO

*Helena Sochacka*  
**INSPEKTOR**  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii,  
 Katastru i Gospodarki Nieruchomościami



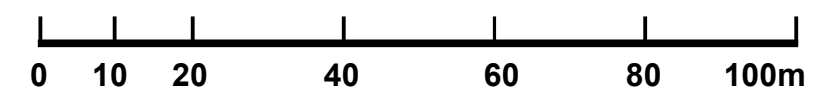
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY  
 RADY GMINY KONOPISKA  
 NR 222 / XXVIII / 2013  
 Z DNIA 15 LUTEGO 2013 r.

# GMINA KONOPISKA




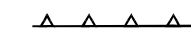

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "JAMKI - KOWALE"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



**OZNACZENIA:**

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

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:  
**MNU**  
 zabudowa mieszkaniowa z usługami

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA



551  
3