



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 stycznia 2014 r.

Poz. 221

UCHWAŁA NR 309/XXXIX/2013 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria I – ul. Zielona II”

Na podstawie art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.) i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 645 i 1318.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 261/XXXII/2013 z dnia 17 czerwca 2013 r.,

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 wynikających z ustaleń planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Gminy Konopiska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria I – ul. Zielona II”, zwany dalej planem

§ 1. Plan obejmuje teren 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.

§ 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, granice otuliny parku krajobrazowego 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 2013, poz. 1409, 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, ze zmianami),
 - 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 2012, poz. 460, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. z roku 2013, poz. 627 , ze zmianami),
 - ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z roku 2010, nr 106, poz. 675 , ze zmianami),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z roku 2013, poz. 21, ze zmianami),
 - akty prawa miejscowego wojewódzkiego, w szczególności rozporządzenie nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego “Łasy 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) 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 budynków zlokalizowanych na działce;
- 11) działka – działka budowlana;
- 12) zabudowa, budynek – budynki w rozumieniu prawa budowlanego;
- 13) inne obiekty – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego.

§ 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 granicach Parku Krajobrazowego “Łasy nad Górną Liswartą”.

3. W granicach planu nie występują tereny mogące wymagać scalenia i podziału.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt.2 – 1000 m²;
- 2) działki dla urządzeń infrastruktury – zgodnie z przepisami odrębnymi – 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 o 10°;
- 4) wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 6,0 m i placyk do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m w wypadku jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania znaczących zmian ukształtowania terenu: zakaz nie dotyczy równomiernego podniesienia poziomu terenu w granicach działki budowlanej;
- 2) zakazuje się magazynowania i składowania niezwiązanych z podstawową produkcją odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką;
- 3) ustala się wymóg stosowania technologii zapewniających ograniczenie uciążliwości do poziomów dopuszczalnych przepisami ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 4) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi i wód;
- 5) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy opracowania 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) obsługa terenów z drogi gminnej (ul. Zielona);
- 2) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i/lub parkingowych, tj. nie mniej niż dwa miejsca na mieszkanie i jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z sieci w ul. Zielonej;
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz na oczyszczalnię;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej pod warunkiem podczyszczenia do parametrów wymaganych przez dysponenta sieci lub do własnej oczyszczalni przemysłowej;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo w granicach własności; z dróg i placów do kanalizacji deszczowej i poprzez separatory do odbiornika;
- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU**, z podstawowym przeznaczeniem dla działalności gospodarczej w zakresie przemysłu.

2. W granicach terenu określonego w ust.1 dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego.

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem drogi gminnej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt. 5 – 12 m;
- 3) dopuszczalna całkowita wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 15m;
- 4) dopuszcza się dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o spadku poszczególnych połaci do 60°, a także dachy płaskie i projektowane indywidualnie;
- 5) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 10% jego całkowitej powierzchni i nie wyższych niż 16 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe, niezbędnych ze względów konstrukcyjnych lub technologicznych;
- 6) w granicach działki budowlanej obowiązują:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowanej - 60%,
 - b) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 7) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 11. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD** z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 (droga gminna – ul. Zielona) należy zagospodarować jako drogę kat. D - dojazdową, o szerokości pasa drogowego 12-13 m, zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią szerokości nie mniej niż 5,0 m i chodnikami szerokości 1,5 m od strony zabudowy.

§ 12. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZL** z podstawowym przeznaczeniem - lasy.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować zgodnie z uproszczonym planem zagospodarowania lasów prywatnych.

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

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

§ 15. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Konopiska

mgr inż. Marcin Poleszczuk

