



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 października 2016 r.

Poz. 5377

UCHWAŁA NR 182/XXVI/2016 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 20 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Konopiska-Zachód"

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778, zmiany poz. 904, 961 i 1250) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446) w związku z uchwałą nr 228/XXIII/09 Rady Gminy Konopiska z dnia 03 lutego 2009 r.,

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

oraz przyjmując do wiadomości:

- a) brak nieuwzględnionych uwag do planu,
- b) brak wymogu realizacji wynikających z planu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Konopiska – Zachód", zwany dalej planem

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Konopiska, w granicach określonych w załączniku graficznym 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.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

3. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej oraz podziały ewidencyjne (stan w r. 2016) 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 2016, poz. 290, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z roku 2015, poz. 782, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz. U. z roku 2015 poz. 460, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z roku 2015, poz. 469, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z roku 2013 poz. 1232, 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 2015 poz. 880, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z roku 2013, poz. 21, 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 uchwale, występować w granicach planu,
- 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, pomiędzy którą a drogą lub innym elementem zagospodarowania, w stosunku do którego została określona, nie może znajdować się żadna część kubatury żadnego z budynków zlokalizowanych na działce,
- 11) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu,
- 12) **zabudowa, budynek** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego,
- 13) **inne obiekty** – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego,
- 14) **zabudowa towarzysząca** – zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze).

§ 4. 1. W uchwale nie rozstrzyga się w sprawie obszarów: górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oraz w sprawach dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na niewystępowanie w granicach planu.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy mieszkaniowej - 1200 m²,

- 2) minimalna szerokość działki od strony ulicy obsługującej/dojazdu – 25 m,
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°,

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

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności której uciążliwość wykraczałaby poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, 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) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią:
 - ul. Śląska (droga wojewódzka nr 907), po stronie północnej obszaru opracowania,
 - droga gminna Korzonek – Jamki, po zachodniej stronie obszaru opracowania;
- 2) obsługa działek budowlanych z drogi dojazdowej z dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych w miejscach określonych na rysunku planu;
- 4) zakaz tworzenia zjazdów z działek budowlanych bezpośrednio na ul. Śląską (6KDZ) i drogę 7KDD;
- 5) dopuszcza się wydzielanie odrębnych ciągów pieszo-rowerowych o szerokości nie mniej niż 1,5 m oraz ogólnodostępnych placów;
- 6) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i/lub parkingowych w granicach działki budowlanej:
 - 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 sprzedaży przy obiektach handlowych lub 30 m² powierzchni użytkowej innych obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych, niezależnie od miejsc określonych w lit. a.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej siecią rozpraszającą; dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych;
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej lub oczyszczalni przydomowych. Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się również przejściowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników i wywóz na oczyszczalnię. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się realizacji nowych oczyszczalni przydomowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) w granicach terenów zabudowy – powierzchniowo w granicach własności,
 - b) z terenów dróg i placów – do kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej stacji 15/0,4 kV na terenie 4I;
- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;

6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami odrębnymi w zakresie usuwania odpadów;

2. Obowiązuje, z zastrzeżeniem ust.3, wymóg lokalizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia w pasach dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic 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.

§ 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:

- 1) zieleń urządzona
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze)
- 3) infrastruktura techniczna, realizowana w formie sieci bądź obiektów wolno stojących, wbudowanych albo podziemnych
- 4) mała architektura w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane

§ 9.1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3MNe** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej - rezydencjonalnej, w postaci domów wolno stojących.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe – wbudowane w budynkach mieszkalnych.

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

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 1200 m²;
- 2) dla obiektów infrastruktury – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od dróg 6KDZ i 7KDD – 10,0 m od krawędzi jezdni,
 - b) od linii rozgraniczającej z ulicą 9KDW - 11,5 m,
 - c) od linii rozgraniczającej z ulicą 8KDD i z ulicami wewnętrznymi – 4,0 m;
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 4,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu, i nie więcej niż 10,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu do kalenicy głównych połaci dachu,
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 3,5 m do okapu od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku i 5,5 m wysokości całkowitej,
- 5) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- 6) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 7) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach głównych połaci w granicach 20-45° lub płaskie;

- 8) ograniczenie zapisane w pkt. 3 nie dotyczy ewentualnych części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 13,0 m stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych - 45%;
- 11) intensywność zabudowy działek budowlanych w przedziale 0,1-0,5
- 12) 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 **4I**, z przeznaczeniem dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wymogi w zakresie ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami § 5.

3. Obsługa komunikacyjna z drogi 8KDD.

4. Dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych – 10 m.

5. Wymóg stosowania w budynkach dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połąci w granicach 20-45°, lub płaskich.

6. Ograniczenie zapisane w pkt. 4 nie dotyczy ewentualnych elementów obiektu wymaganych ze względów funkcjonalnych lub technologicznych,

7. Maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 60 %;

8. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

9. Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,6.

10. Nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

11. W granicach terenów nie wymaga się lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 11. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **5Z**, z podstawowym przeznaczeniem na zieleni urządzonej.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **6KDZ** o szerokości pasa drogowego, w granicach planu, 16-18 m, z przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 (droga wojewódzka – ul. Śląska) należy zagospodarować jako ulicę kat. Z - zbiorczą, z jezdnią szerokości nie mniej niż 6,0 m, ścieżką rowerową i chodnikami szerokości nie mniej niż 1,5 m od strony zabudowy.

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **7KDD**, o szerokości pasa drogowego, w granicach planu, 13-14,0 m, z przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako drogę kl. D (dojazdowa), z jezdnią szerokości co najmniej 6,0 m, ścieżką rowerową i co najmniej jednostronnym chodnikiem .

§ 14. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **8KDD**, o szerokości pasa drogowego 10,0 m, z przeznaczeniem na komunikację – drogę publiczną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. D (dojazdowa), z jezdnią szerokości co najmniej 5,0 m.

§ 15. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **9KDW**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogę wewnętrzną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach ograniczających 5-6 m.

§ 16. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **10-11KDW**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi wewnętrzne.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować jako drogę wewnętrzną, z jezdnią szerokości co najmniej 5,0 m .

§ 17. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu tereny **12-13ZL** – lasy,

2. Zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zagospodarowanie parkowe i rekreacyjne w rozmiarach nie powodujących konieczności wycinki drzew i krzewów ponad etat wyznaczony w planie urządzenia lasu.

4. W granicach terenu 13ZL należy przewidzieć możliwość lokalizacji oświetlenia drogi 7KDD w wypadku jego modernizacji.

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

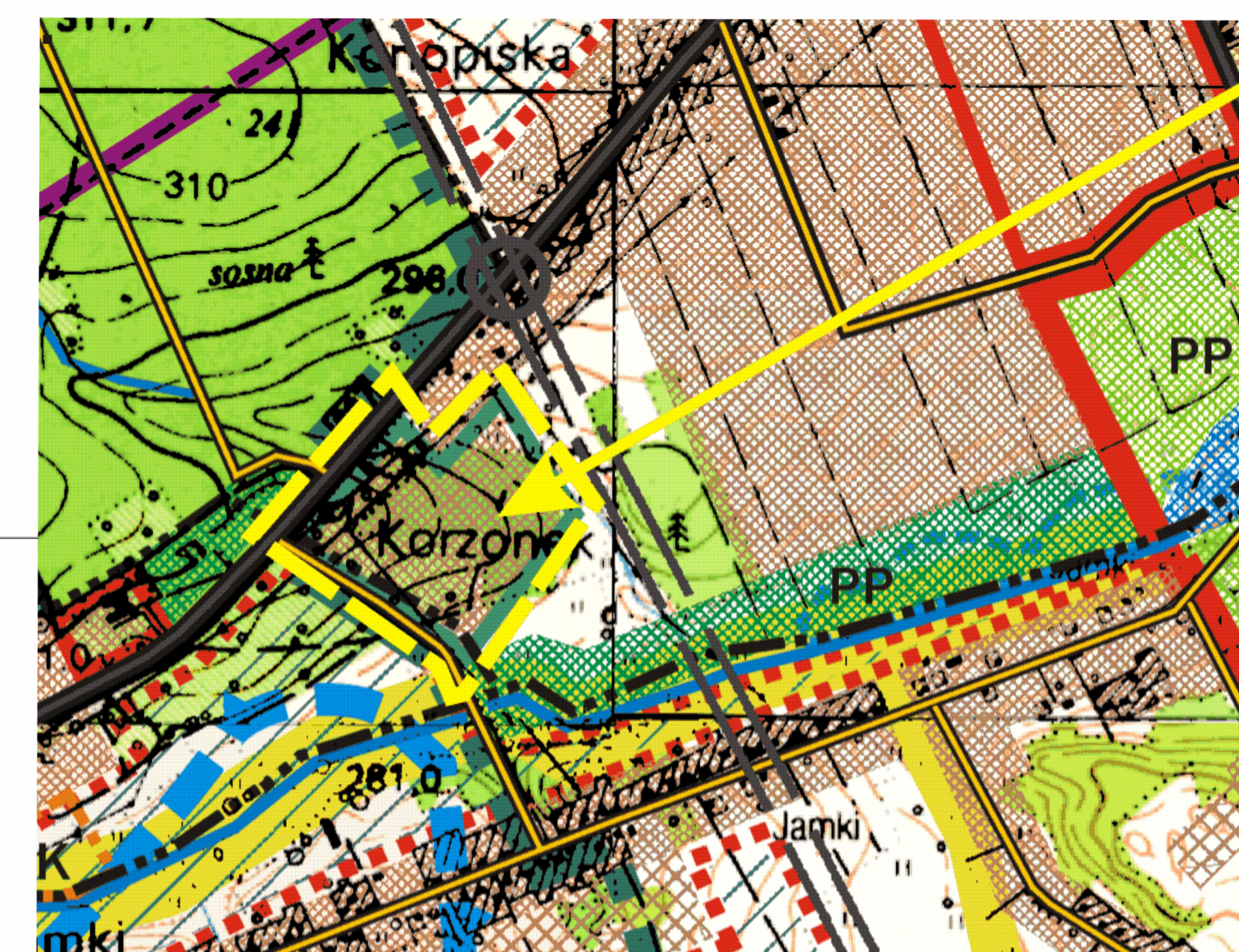
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

§ 20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

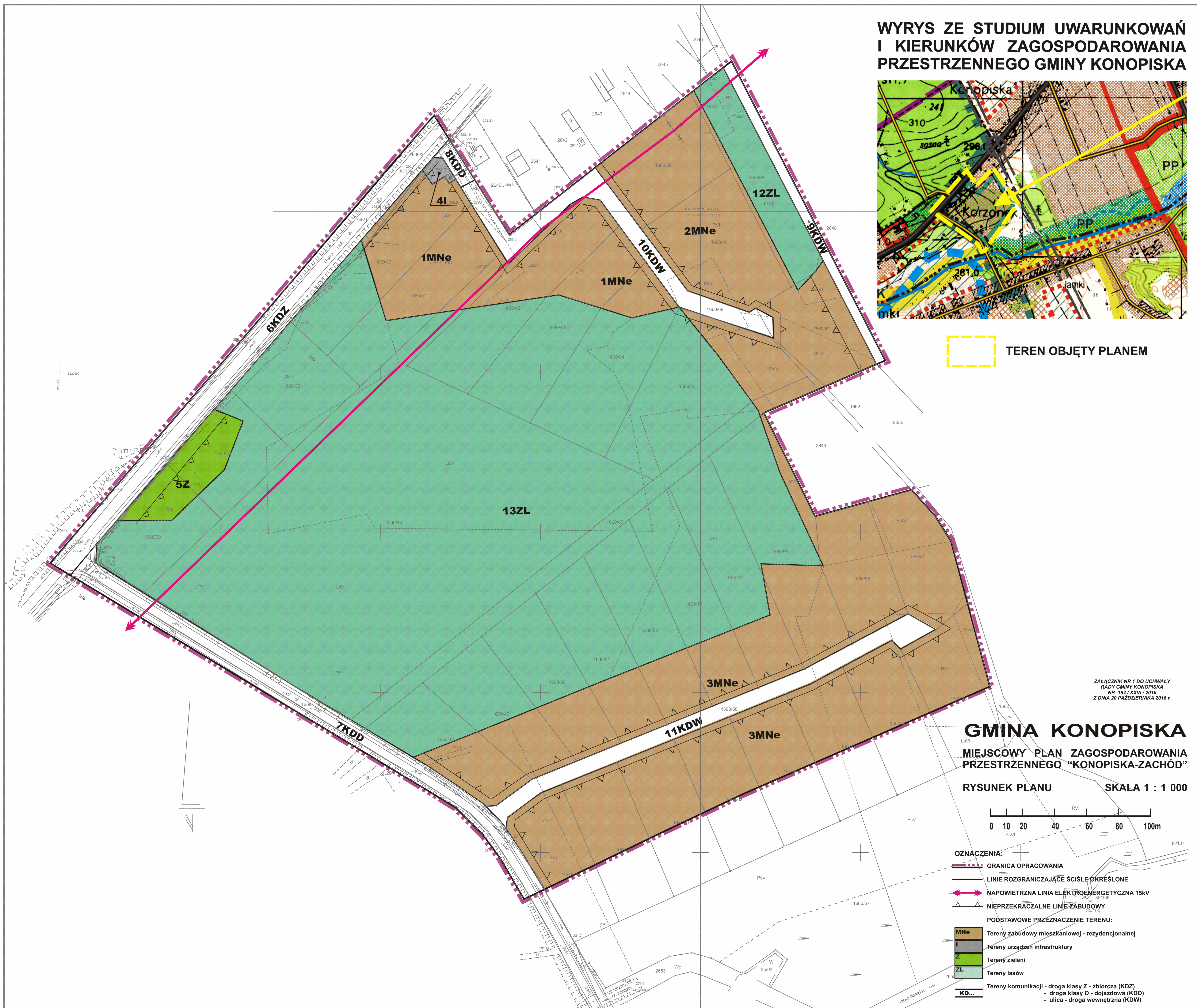
Przewodniczący Rady Gminy Konopiska

Edward Bałdyga

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA



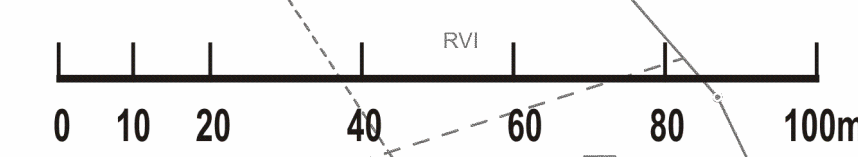
 **TEREN OBJĘTY PLANEM**




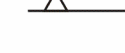






ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY KONOPISKA NR 152 / XXVII / 2016 Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2016 r.

GINA KONOPISKA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KONOPISKA-ZACHÓD"

RYSunEK PLANU SKALA 1 : 1 000



- OZNACZENIA:**
-  GRANICA OPRACOWANIA
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
 -  NĄPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
 -  NIEPRZEKRĄCZALNE LINIE ZĄBUDOWY
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:**
-  MNe Tereny zabudowy mieszkaniowej - rezydencjonalnej
 -  I Tereny urządzeń infrastruktury
 -  Z Tereny zieleni
 -  ZL Tereny lasów
- KD...**
- droga klasy Z - zbiorcza (KDZ)
 - droga klasy D - dojazdowa (KDD)
 - ulica - droga wewnętrzna (KDW)