

**UCHWAŁA NR 340/XXXVII/10
RADY GMINY KONOPISKA**

z dnia 14 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria II - ul. Strażacka II”

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z późn. zm.) 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 228/XXIII/09,

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

oraz przyjmując do wiadomości brak uwag do planu

Rada Gminy Konopiska uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Aleksandria II – ul. Strażacka II” zwany dalej planem

§ 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Aleksandria II, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu.

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) oznaczenie linii zabudowy,
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
- 5) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 oraz treść map, na których sporządzono rysunek planu mają znaczenie informacyjne.

§ 3. Ustalenia przyjęte w planie nie powodują zobowiązań Gminy Konopiska w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i dróg.

§ 4. 1. 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** – ustawy i akty prawne równorzędne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze.
- 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 : 2 000, 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 równoległe z przeznaczeniem podstawowym,
- 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 obiektów nadziemnych zlokalizowanych na działce,
- 11) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu

12) **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,

13) **działalność uciążliwa** – działalność nie spełniająca warunków określonych w p.12, 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 negatywnie oddziałująca lub mogąca oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

14) **działka budowlana** – działka spełniająca wymogi określone w § 10 ust.4 uchwały.

2. W wypadku odwołania się do przepisów ustawy i przepisów odrębnych, jeżeli zapis planu nie stanowi inaczej, chodzi każdorazowo o przepisy w brzmieniu obowiązującym w chwili realizacji ustaleń planu.

§ 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 zabytków, stanowiska archeologiczne ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

2. Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej dawną rządówkę z otoczeniem i aleją dojazdową.

3. Teren objęty planem w całości znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

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

1) zakazuje się prowadzenia działalności i lokalizacji obiektów oddziałujących i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci uzbrojenia terenu,

2) zakazuje się składowania odpadów,

3) zakazuje się dokonywania znaczących przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,

4) zakazuje się podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na drzewa wzdłuż alei dojazdowej do dawnej rządówki

5) obowiązuje pozostawienie starodrzewu wzdłuż granic terenu objętego planem.

2. Niezależnie od ustaleń ust.1 obowiązują ewentualne ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów ustanawiających park krajobrazowy oraz z planu ochrony parku krajobrazowego. W wypadku sprzeczności ustaleń, do czasu ich usunięcia, pierwszeństwo mają przepisy dotyczące ochrony parku.

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

1) obsługa działek budowlanych z ulicy lokalnej kl. D (ul. Strażacka) po północnej stronie terenu,

2) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i parkingowych w granicach własności:

a) nie mniej niż 2 miejsca dla budynku mieszkalnego,

b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych przy innych obiektach usługowych,

3) wyklucza się lokalizację garaży i parkingów nie obsługujących zabudowy i usług zlokalizowanych w granicach planu

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

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Strażackiej,

2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej w ulicy Strażackiej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się wymóg gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni. Ustala się równocześnie zakaz oczyszczania ścieków opartego na systemie rozsączania.

3) odprowadzenie wód deszczowych

a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej – powierzchniowo w granicach własności;

b) z terenów usług, dróg i placów, oraz nadmiar wód z terenów mieszkaniowych – za pośrednictwem kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających, po uprzednim podczyszczeniu, do odbiornika – potoku na zachód od terenu objętego planem,

4)zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej przy ul. Strażackiej

5)ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,

6)usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego;

2. 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

§ 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 urządzone

2)komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, ścieżki rowerowe i piesze)

3)urządzenia infrastruktury technicznej służące bezpośredniej obsłudze zainwestowania, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych

4)obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane

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

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynku mieszkalnym, o kubaturze nieprzekraczającej 30% całkowitej kubatury budynku.

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

4. Zasady wydzielania działek budowlanych:

1)minimalna powierzchnia działki – 2000m²

2)minimalna szerokość działki od strony ulicy obsługującej – 25,0 m

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

1)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od wyznaczonych linii nie więcej niż o 10,0 m,

2)obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynku o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, lub budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową,

3)dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku o funkcji podstawowej na działce budowlanej,

4)w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności budynków pomocniczych obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 12 x 12 m,

5)dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 2 kondygnacje plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 6,5 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,

6)dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja, nie więcej jednak niż 3,5 m do okapu od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku,

7)wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 30-45°,

8)dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej, albo jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki

9)ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy ewentualnych części budynku o rzucie nieprzekraczającym 35 m², stanowiących jego akcenty wysokościowe,

10)maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 30%;

11)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek – 60%

12) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**, z przeznaczeniem na zieleń.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 należy pozostawić istniejący starodrzew; dopuszcza się usunięcie drzew w minimalnym niezbędnym zakresie wyłącznie w wypadku braku możliwości zapewnienia w inny sposób wjazdu na działkę.

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

§ 13. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w rozumieniu art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 14. 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.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Budzik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 340/XXXVII/10

Rady Gminy Konopiska

z dnia 14 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Konopiska nr 340/XXXVII/10 z dnia 14 kwietnia 2010 r.