



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 czerwca 2019 r.

Poz. 4606

UCHWAŁA NR 71/IX/2019 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jamki - Kowale II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945, zm. Dz. U. 2019 poz. 60, 235 i 730), w związku z uchwałą nr 338/XLVI/2018 Rady Gminy Konopiska z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jamki - Kowale II"

po stwierdzeniu braku sprzeczności 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 "Jamki – Kowale II", 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 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. 2019) nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

4. Załącznikiem do uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 2 - „Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji wynikających z planu inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy i sposobu ich finansowania”.

§ 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,
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych,
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody,
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
 - akty prawa miejscowego szczebla 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 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **teren** – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **działka** - działka budowlana;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w uchwale, występować w granicach planu;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia jednoznacznie opisana w planie i/lub oznaczona graficznie na rysunku planu, określająca minimalną odległość obiektów budowlanych od drogi;
- 11) **zabudowa, budynek** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego;
- 12) **inne obiekty** – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego;
- 13) **zabudowa towarzysząca** – zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze).
- 14) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu;

§ 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, zabytków i 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 - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość działki od strony ulicy obsługującej/dojazdu – 20 m;
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°.

4. Obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego "Łasy nad Górną Liswartą". W wypadku kolizji zapisów każdorazowo przepisy dotyczące Parku są nadrzędne w stosunku do przepisów uchwały.

5. W planie nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania gruntów.

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

- 1) zakazuje się gromadzenia, magazynowania i składowania niezwiązanych z podstawową produkcją odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 3) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji od strony przylegającej zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

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

- 1) obsługa terenów z drogi dojazdowej 5KDD oraz drogami wewnętrznymi;
- 2) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych i/lub parkingowych w granicach własności, tj. nie mniej niż:
 - a) jedno miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
 - b) co najmniej 5 stanowisk dla klientów,
 - c) co najmniej 2 miejsca parkingowe i/lub garażowe na mieszkanie,

przy czym co najmniej jedno stanowisko przy każdym obiekcie, ale nie mniej niż jedno na każdym rozpoczętych 15 miejsc, powinno być przeznaczone dla kierowców niepełnosprawnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z sieci w drodze 5KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo w granicach własności, w sposób zabezpieczający przed sphywem do rowu w drodze 5KDD; z dróg i placów do kanalizacji deszczowej i poprzez separatory do odbiornika;
- 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 odrębnymi dotyczącymi 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 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:

- a) zieleń urządzona,
- b) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe, parkingi, ścieżki rowerowe i piesze),
- c) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolno stojących, wbudowanych albo podziemnych,
- d) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 9.1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem dla przemysłu przetwórczego branży drzewnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2P**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się adaptowaną zabudowę mieszkaniową.

3. Zainwestowanie w granicach terenów 1-2P nie może naruszać zakazów określonych w przepisach odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”.

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

5. Wymagane utworzenie wzdłuż granicy terenu pasa zieleni izolacyjnej rozumianego jako złożony z drzew i krzewów gatunków iglastych i liściastych zespół o zwartej na całej wysokości strukturze, o szerokości – przy gruncie – nie mniej niż 3 m od strony zabudowy mieszkaniowej i jako pojedynczy pas zadrzewień od strony terenów rolnych.

6. Ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych - drenażem po północnej stronie drogi należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów znajdujących się pomiędzy pasem drogowym a wyznaczoną w pkt. 1 linią zabudowy, pod warunkiem niezmnieszenia odległości od drogi;
- 3) dopuszczalna wysokość budynków -- 10,0 m, z możliwością podniesienia do 12 m na powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni obiektu dla elementów niezbędnych z powodu wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych;
- 4) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów – 15 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 15-45°;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 40%;
- 7) intensywność zabudowy w granicach od 0,1 do 0,6;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – z wyłączeniem pasów zieleni określonych w ust. 4 – 10%;
- 9) Pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 10.1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **3-4MNU**, z przeznaczeniem podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi, spełniające następujące warunki:

- 1) niepowodowanie poza granicami własności uciążliwości w zakresie zapylenia, zapachu, hałasu i wibracji powyżej wielkości określonych w przepisach odrębnych jako maksymalne dopuszczalne w zabudowie mieszkaniowo-usługowej,
- 2) niepowodowania zapotrzebowania na media większego niż dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) niewytwarzania ścieków wymagających podczyszczenia przed odprowadzeniem do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,

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

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – 800 m², dla usług -- 300 m².

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od granicy z drogą 5KDD;
- 2) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie od strony ulicy KDD miejsca pozwalającego na zlokalizowanie zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m;
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem pkt. 8 – 1 kondygnacja plus kondygnacja w kubaturze dachu, nie więcej jednak niż 4,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu i 9,0 m całkowitej wysokości;
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 1 kondygnacja i 5,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m do okapu od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 5) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów symetrycznych, dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 6) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej lub jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki albo płaskie;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki;
- 8) ograniczenie zapisane w pkt. 3 nie dotyczy ewentualnych części budynku stanowiących jego akcenty wysokościowe, o rzucie nie przekraczającym 35 m² i wysokości do 12 m;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach działki – 35%;
- 10) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 12) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

§ 11.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDD** z podstawowym przeznaczeniem na drogę publiczną, o szerokości pasa drogowego 10,0 m.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako drogę kat. D – dojazdową, z jezdnią szerokości nie mniej niż 5,0 m.

§ 12. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem na użytki rolne, bez prawa zabudowy.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się wprowadzenie nowych zadrzewień oraz zalesień z gatunków rodzimych,

§ 13. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** z podstawowym przeznaczeniem na wody otwarte.

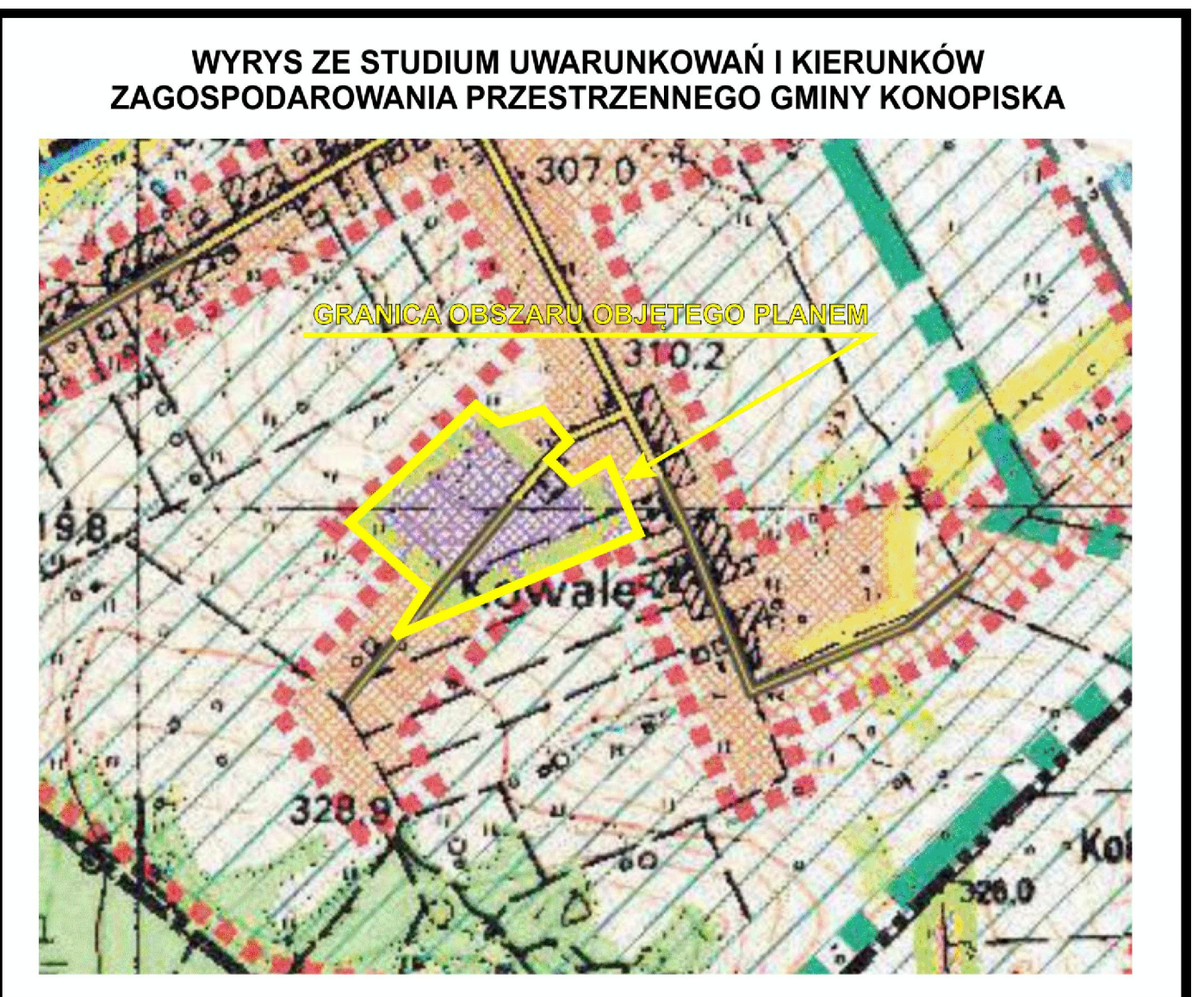
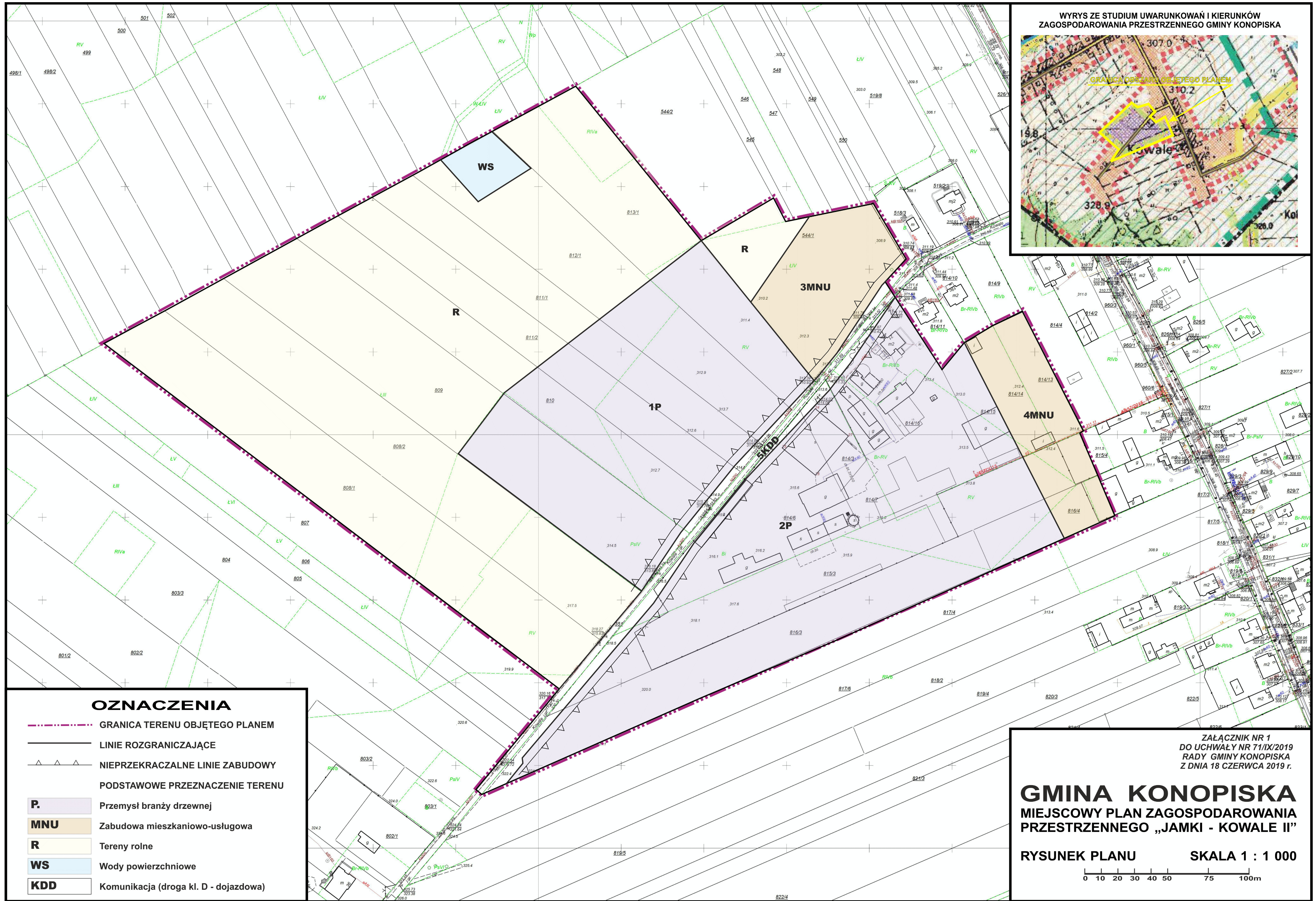
§ 14. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

§ 16. 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 Baldyga



OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU**
- P.** Przemysł branży drzewnej
- MNU** Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- R** Tereny rolne
- WS** Wody powierzchniowe
- KDD** Komunikacja (droga kl. D - dojazdowa)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 71/IX/2019
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 18 CZERWCA 2019 r.

GMINA KONOPISKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „JAMKI - KOWALE II”

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

0 10 20 30 40 50 75 100m

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 71/IX/2019
Rady Gminy Konopiska
z dnia 18 czerwca 2019 r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

Do zadań własnych gminy, wynikających z uchwalenia planu, należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Droga kl. D, ok. 400 m – teren przekazany nieodpłatnie na podstawie podpisanego porozumienia z właścicielem gruntu

Pozostałe przedsięwzięcia z zakresu uzbrojenia nie wynikają z uchwalenia planu lub nie wchodzą w zakres obligatoryjnych zadań gminy.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- wpłaty mieszkańców
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.