



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 sierpnia 2019 r.

Poz. 5642

UCHWAŁA NR 103/X/2019 RADY GMINY KONOPISKA

z dnia 13 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " Aleksandria Druga - ul. Księżycowa III"

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, 730 i 1009), w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 360/XLIV/2014 z dnia 04 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Aleksandria II - Ul. Księżycowa III",

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

Rada Gminy Konopiska uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego " Aleksandria Druga-ul. Księżycowa III", zwany dalej planem

§ 1. Plan obejmuje teren w sołectwie Aleksandria Druga, 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.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000.

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

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

3. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w roku 2019) 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,
 - 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,
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - 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) **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, między którą a drogą lub innym elementem zagospodarowania albo ukształtowania terenu, od którego została wyznaczona, nie może znajdować się żadna część żadnego z obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce;
- 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 p.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 mogąca znacząco oddziaływać 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;
- 14) **działka** – działka budowlana;
- 15) **zabudowa, budynek** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego;

- 16) **inne obiekty** – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego;
- 17) **zabudowa towarzysząca** – zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze);
- 18) **Park Krajobrazowy** - Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą” określony w rozporządzeniu nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r.

§ 5. 1. W uchwale nie rozstrzyga się w sprawie obszarów: górniczych, 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 uchwale nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. W granicach terenu objętego planem obowiązują ustalenia określone w aktach prawnych regulujących zasady postępowania w Parku Krajobrazowym. W wypadku zaistnienia kolizji między ustaleniami uchwały a przepisami dotyczącymi Parku Krajobrazowego obowiązują te ostatnie, do czasu usunięcia kolizji.

4. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału. W wypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości niewyznaczonych planem należy spełnić następujące warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodna z określoną w § 10 ust. 3;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej od strony drogi obsługującej – 20 m;
- 3) działki budowlane dla infrastruktury należy wydzielać bez zbędnych rezerw powierzchni;
- 4) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego (poza działkami obsługiwanymi bezpośrednio z ul. Księżycowej) nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów dla prowadzenia działalności uciążliwej określonej w § 3 pkt. 12, 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 do wód i ziemi ścieków, wód opadowych i roztopowych z naruszeniem przepisów ustawy - Prawo wodne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń powodujących przekroczenie poziomu dźwięku przenikającego do środowiska określonego w obowiązujących przepisach z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami jako dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

1. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych po stronie południowej i zachodniej (ulice – Księżycowa i Bociania) oraz z oznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW i 5KDW.

2. Nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do dróg określonych w ust. 1 bezpośrednio lub wydzielonymi dojazdami.

3. 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 dostępnej dla klientów innych obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na każdym 2 zatrudnionych, niezależnie od miejsc określonych w lit. a, przy czym co najmniej jedno stanowisko przy każdym obiekcie powinno być przeznaczone dla samochodów zaopatrzonych w kartę postojową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Księżycowej i Bocianie;
- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do oczyszczalni lub, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 3, do oczyszczalni przydomowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – powierzchniowo w granicach własności,
 - b) z terenów parkingów, dróg i placów, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 3 – do kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci SN i/lub NN;
- 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 odrębnymi.

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

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg wewnętrznych 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.

4. Dopuszcza się skablowanie przebiegającej przez teren objęty planem linii elektroenergetycznej 15kV.

§ 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:

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

§ 10. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolem **1-2MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych w budynku mieszkalnym oraz w odrębnych jednokondygnacyjnych obiektach o powierzchni zabudowy do 80 m², zlokalizowanych na działce z budynkiem mieszkalnym albo na działce odrębnej.

3. Minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej określa się na:

- 1) dla działki z budynkiem mieszkalnym i mieszkalnym z wbudowaną funkcją usługową - 700 m²;
- 2) dla działki z budynkiem mieszkalnym i odrębnym budynkiem usługowym - 1000 m²;

- 3) dla działki z samodzielnym obiektem usługowym - 300 m²;
- 4) dla obiektów infrastruktury – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa się na:

- 1) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną – 5,0 m;
- 2) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną - 5,0 m.

5. Dopuszcza się cofnięcie budynku mieszkalnego od linii określonych w ust. 4, pkt. 1 i 2 o nie więcej niż 5,0 m, chyba że większe odsunięcie będzie konieczne ze względu na zachowanie wymaganej odległości od linii elektroenergetycznej 15 kV.

6. W granicach terenów określonych w ust.1 i 2 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej między drogą obsługującą a budynkami o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy;
- 2) w wypadku realizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony drogi obsługującej, zgodnie z prawem budowlanym, przepisami dotyczącymi Parku Krajobrazowego i z ustaleniami ust. 4 pkt. 1 i 2 oraz ust. 5 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki, z wyłączeniem granicy działki zlokalizowanej w granicy terenu objętego planem;
- 4) dopuszczalna całkowita wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt. 11 – 9,0 m ale nie więcej niż 4,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu;
- 5) dopuszczalna całkowita wysokość zabudowy towarzyszącej – 6,0 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu;
- 6) dopuszczalna wysokość pozostałych obiektów – 12 m;
- 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu- lub czterospadawe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°;
- 8) dla budynków o powierzchni zabudowy poniżej 50 m² dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci mniejszym niż określone w pkt. 7 lub płaskie;
- 9) zakazuje się realizacji facjat i lukarn o łącznej szerokości większej niż 60% szerokości elewacji odpowiadającej połaci dachowej, w której są umieszczone;
- 10) dachy zabudowy towarzyszącej dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce lub płaskie; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki;
- 11) ograniczenie zapisane w pkt. 4 nie dotyczy części budynku o rzucie nieprzekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 12,0 m, stanowiących jego akcenty wysokościowe;
- 12) obowiązuje stosowanie materiałów elewacyjnych i dachowych naturalnych (kamień, materiały ceramiczne, drewno, tynk) lub imitujących, o stonowanej kolorystyce; pokrycie dachów materiałami w odcieniach szarości, brązu i czerwieni;
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej – 30%,
 - b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – 40%,
 - c) w zabudowie usługowej – 25%;
- 14) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej – 50%,

b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – 40%,

c) w zabudowie usługowej – 20%;

16) zakaz stosowania ogrodzeń z paneli betonowych;

17) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 11. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren, oznaczony symbolem **3KDD**, z przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. D (dojazdowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 5,5 m, i chodnikiem/chodnikami dla pieszych od strony zabudowy.

§ 12. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren, oznaczony symbolem **4KDW**, z przeznaczeniem na komunikację – drogę wewnętrzną.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 13. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren, oznaczony symbolem **5KDW**, z przeznaczeniem na komunikację – drogę wewnętrzną, szerokości 10 m.

2. Dopuszcza się przesunięcie pasa drogi określonej w ust. 1 do 5,0 m w stosunku do linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania szerokości pasa drogowego 10,0 m.

3. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę z jezdnią szerokości nie mniej niż 4,5 m i chodnikami od strony zabudowy.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie pasa drogi jako ciągu pieszo-jezdnego.

§ 14. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **6WS** – z podstawowym przeznaczeniem na wody otwarte.

2. Teren określony w ust. 1 - potok Aleksandria - należy pozostawić jako ciek nieuregulowany, swobodnie płynący.

§ 15. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **7Z,WS** – z podstawowym przeznaczeniem na zieleń – urządzoną i nieurządzoną oraz wody otwarte.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) ustala się zachowanie naturalnego przebiegu potoku;
- 3) dopuszcza się lokalizację cieków - odtwarzanych i nowo tworzonych, w tym w wyniku naturalnych zmian koryta potoku 6WS;
- 4) dopuszcza się, na zasadach określonych w ustawie – Prawo wodne, w tym z wykorzystaniem urządzeń piętrzących do 1,0 m wysokości, tworzenie zbiorników wodnych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni terenu.

§ 16. 1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **8ZL** – z przeznaczeniem na lasy.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się, w zakresie niewymagającym występowania o zgodę na nieleśne przeznaczenie gruntów leśnych, lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji oraz ciągów pieszych i rowerowych;

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

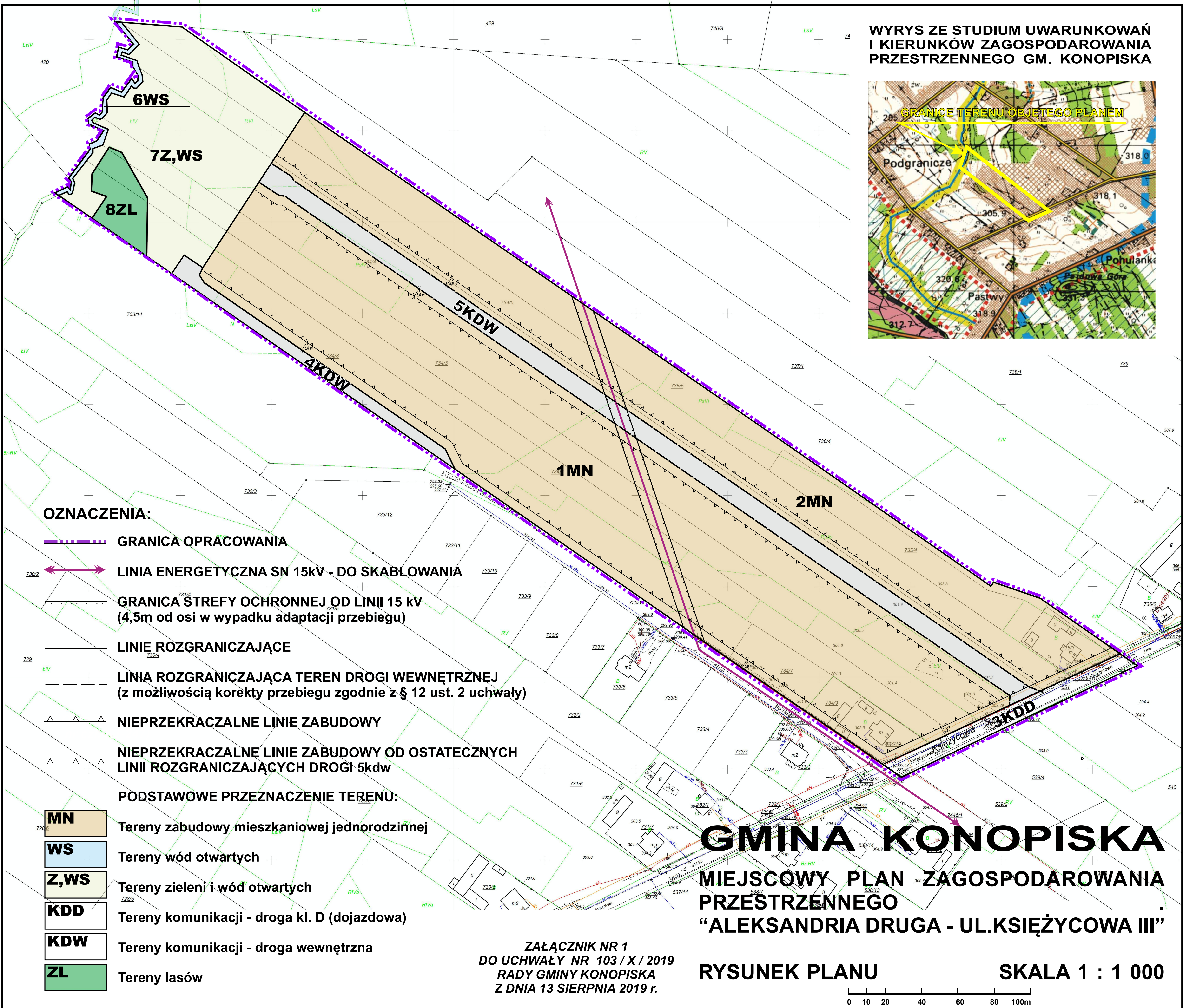
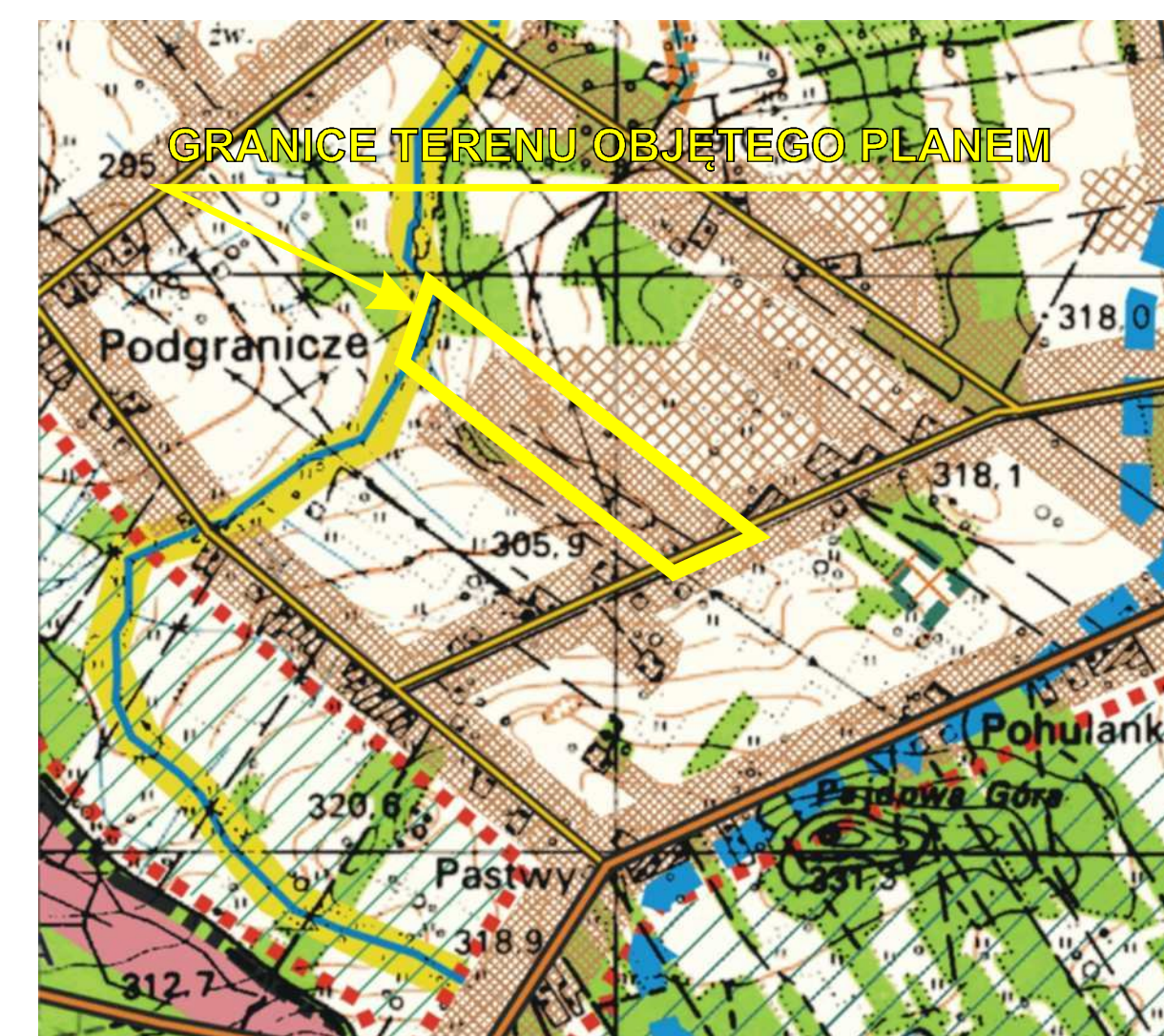
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

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

Przewodniczący Rady Gminy Konopiska

Edward Baldyga

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GM. KONOPISKA**



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA**
- LINIA ENERGETYCZNA SN 15kV - DO SKABLOWANIA**
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD LINII 15 kV
(4,5m od osi w wypadku adaptacji przebiegu)**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
(z możliwością korekty przebiegu zgodnie z § 12 ust. 2 uchwały)**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD OSTATECZNYCH
LINII ROZGRANICZAJĄCYCH DROGI 5kdw**

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WS** Tereny wód otwartych
- Z,WS** Tereny zieleni i wód otwartych
- KDD** Tereny komunikacji - droga kl. D (dojazdowa)
- KDW** Tereny komunikacji - droga wewnętrzna
- ZL** Tereny lasów

GMINA KONOPISKA
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**
“ALEKSANDRIA DRUGA - UL.KSIĘZYCOWA III”

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 103 / X / 2019
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 13 SIERPNI 2019 r.**

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000

