

UCHWAŁA NR
 RADY GMINY KONOPISKA
 z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 503) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2021, poz.1672, ze zm.), w związku z uchwałą Nr 125/XVII/2012 Rady Gminy Konopiska z dnia 13 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska,

stwierdzając, że ustalenia uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

oraz przyjmując do wiadomości brak konieczności wynikających ze zmiany planu realizacji inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Konopiska w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Konopiska uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska, przyjętym uchwałą Nr 69/IX/03 Rady Gminy Konopiska z dnia 20 czerwca 2003 r (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 87 poz.2307, ze zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 lit. A tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Obszar w załączniku graficznym nr 6 obejmujący centrum wsi z kościołem (6UK), cmentarzem (13ZC), pozostałościami byłego parku dworskiego (1AUC, 5ZP, 14ZP, 24UO, 25ZP oraz 26TD), zabudowę mieszkalną (3MNU), ul. Lipową,”;

2) w § 10 ust 1:

a) w części USTALENIA OGÓLNE pkt. 1.3 otrzymuje brzmienie:

„1.3. Na terenie stref obowiązuje:

- utrzymanie historycznego rozproszania ulic: Częstochowskiej, Lipowej, Śląskiej, Opolskiej i Sportowej z istniejącego centrum w istniejących liniach rozgraniczających.
- Ograniczenie wysokości zabudowy do dwu kondygnacji i stosowanie dachów spadzistych dwuspadowych, z wyłączeniem terenów 1AUC i 24UO, w granicach których dopuszcza się dachy płaskie,
- Zachowanie istniejących linii zabudowy .
- Likwidacja chaotycznej zabudowy gospodarczej
- Zakaz zabudowy ogrodu przy siedzibie parafii.
- Zakaz stosowania napowietrznych linii energetycznych
- Uczytelnienie – w poziomie terenu - lokalizacji rozebranego dworu.”

b) w części USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1. AUC Obszar stanowiący otoczenie budynku wielofunkcyjnego wraz z rezerwą na jego rozbudowę.

- Rozbudowa obiektu o dodatkowe pomieszczenia winna zapewnić:

= Zachowanie zwartej bryły obiektu,

= Architektoniczne powiązanie nowej i starej części obiektu,

= Wysokość budynku równą wysokości obiektu istniejącego, przy dachu płaskim,

= Zachowanie w granicach terenu co najmniej 25 % powierzchni biologicznie czynnej, przy powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 %,

= Intensywność zabudowy do 0,9.”

- w pkt. trzecim po tiret trzecim dodaje się tiret 4 i 5, w brzmieniu:

„- ochronie przewidzianej w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu budynku:

= dawny budynek kolonijny, ul. Sportowa 3

= budynek mieszkalny dla pracowników kopalni, tzw. „Biały dom” ul. Częstochowska 4

- wymagane utrzymanie i pielęgnacja zachowanego starodrzewu, oznaczonego na rysunku planu.”

- po pkt. 23 dodaje się pkt. 24, 25 i 26, w brzmieniu:

„24 UO TEREN OBIEKTÓW OŚWIATY

Teren przewidziany na realizację przedszkola

Obowiązuje:

- wysokość do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10 m, dach płaski, dwu lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w granicach 25-45°,

- dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 40 %

- intensywność zabudowy od 0,4 do 0,8

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

- utrzymanie i pielęgnacja oznaczonego na rysunku planu reliktu starodrzewu parkowego - wiązu szypułkowego

- nawiązanie nawierzchni dróg do istniejącej nawierzchni alejek parkowych.

25 ZP – TEREN ZIELENI PARKOWEJ

Lokalne miejsce pamięci. Obowiązuje utrzymanie stanu istniejącego i zakaz zabudowy.

26 TD TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI – PARKING.

- Obowiązuje utrzymanie starodrzewu oznaczonego na rysunku planu i zakaz zabudowy.

- Konserwacja pomnika przyrody zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

- Dopuszcza się utworzenie szpaleru wzdłuż ogrodzenia kościoła z wykorzystaniem drzew gatunków występujących w parku – lipy, dębu, wiązu szypułkowego.”

2. W załączniku graficznym nr 6 do uchwały wymienionej w ust.1 wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

a) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1 000,

b) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu,

c) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne planu (załącznik GML).

§ 2. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

§ 4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

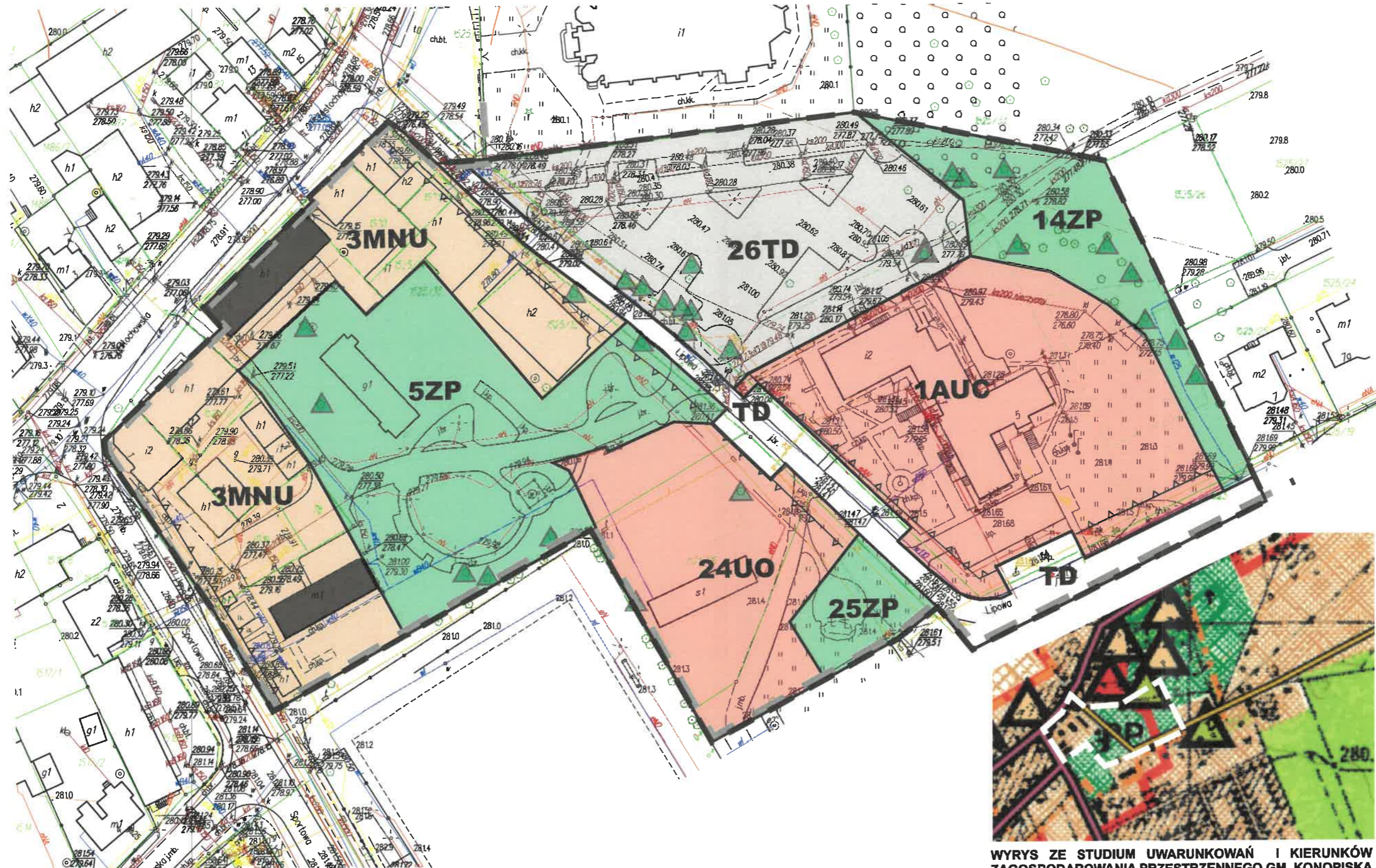
**Uzasadnienie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Konopiska w rejonie centrum miejscowości Konopiska.**

Obowiązujący plan nie przewiduje powiększenia terenu usług oświaty. W związku z koniecznością powiększenia przedszkola i z możliwością uzyskania na ten cel znaczącego dofinansowania przeanalizowano:








- możliwość rozbudowy istniejącego budynku,
- zlokalizowania nowego budynku na terenie 1AUC,
- zlokalizowania nowego budynku poza centrum
- zlokalizowania nowego budynku na terenie bezpośrednio przylegającym do obecnego przedszkola.

Ze względów funkcjonalnych ostatni z wymienionych wariantów okazał się jedynym możliwym.

Plan w obecnie obowiązującej postaci, w rozpatrywanym fragmencie, ustala przeznaczenie terenu na skoncentrowane usługi i administrację (1AUC), zabudowę mieszkaniowo-usługową (3MNU) i zieleni parkową (5ZP). Zmiana planu polegać ma więc na przeznaczeniu części terenu dotychczas zapisanego jako zieleni parkowa (5ZP) dla usług oświaty – przedszkola samorządowego. Równocześnie tereny o adekwatnej powierzchni zostaną wydzielone na powiększenie terenów zieleni parkowej (5ZP i 14ZP) z terenów zapisanych dotychczas odpowiednio jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (3MNU) i teren ośrodka usługowo-administracyjnego (1AUC). Zostanie wyodrębniony także, z terenu 1AUC, teren parkingu – jako usankcjonowanie stanu istniejącego. W wyniku zmiany planu nie zostaną uszczuplone tereny zieleni parkowej, chociaż w nowej wersji będą one miały inne granice, nie zmienią się również w granicach objętych zmianą wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy. Zamierzone zmiany będą w założeniu neutralne w zakresie oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.



OZNACZENIA:

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  POMNIK PRZYRODY
-  STARODRZEW PARKOWY

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

-  **MNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
-  **UO** usługi oświaty i wychowania
-  **AUC** koncentracja usług
-  **ZP** zieleni parkowa
-  **TD** drogi, ulice, parkingi

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. KONOPISKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA

GMINA KONOPISKA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPISKA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

