

Projekt

z dnia 5 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY KONOPISKA
Z DNIA 2024 R.**

NR

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. 2024 poz. 1130) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024, poz. 609, ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska Nr 470/LXII/2023 Rady Gminy Konopiska z dnia 20 września 2023 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:

- a) brak konieczności wynikających ze zmiany planu realizacji inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy,
- b) brak uwag do planu, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Konopiska w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Konopiska uchwala, 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.), w rysunku planu - Części 9 - Wieś Korzonek, zał. nr 1 wprowadza się zmiany zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Tekst uchwały wymienionej w ust. 1 pozostaje bez zmian.

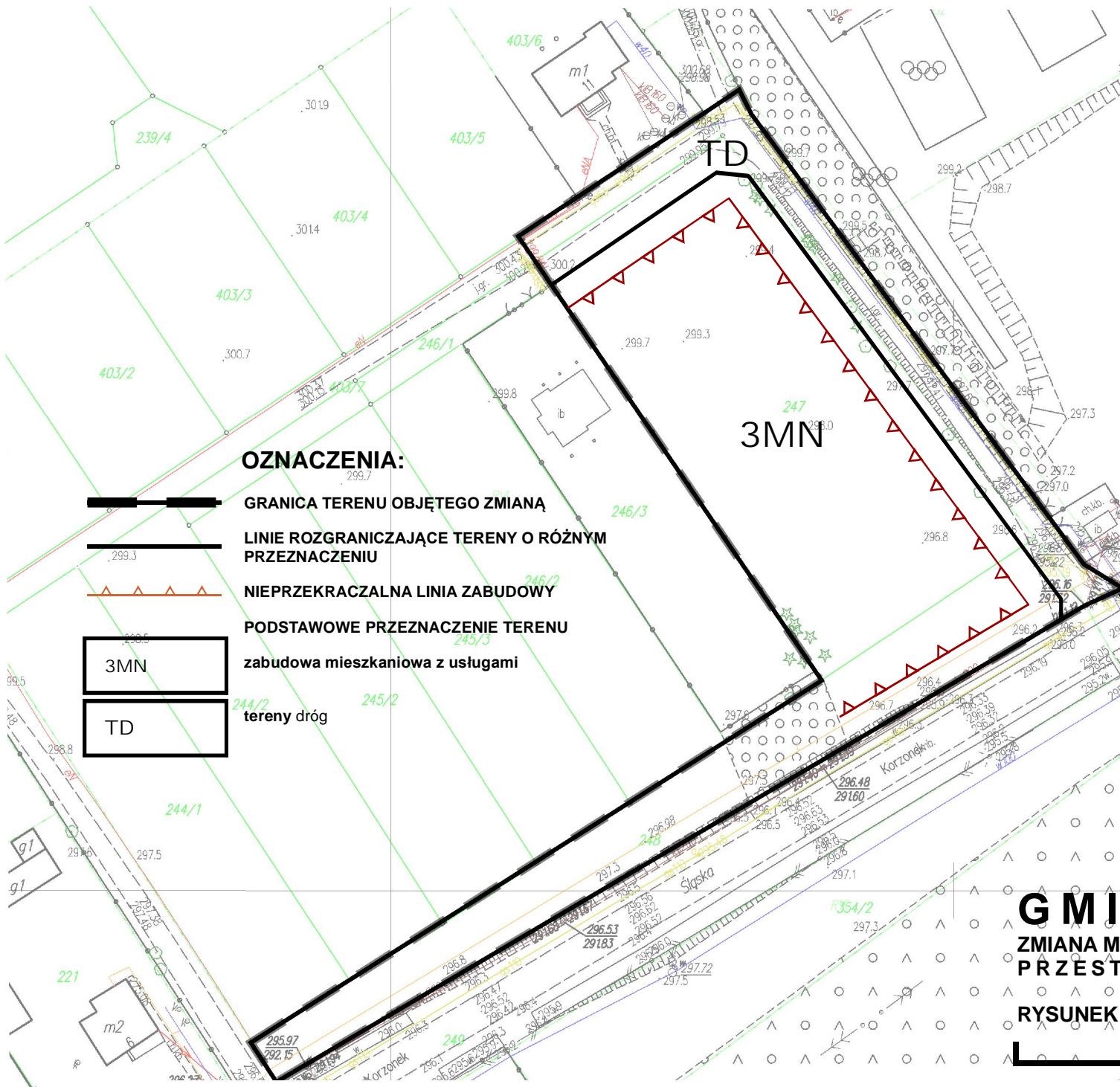
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1 000,
- b) Załącznik nr 2 - dane przestrzenne planu.




§ 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.



OZNACZENIA:

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU**
- 3MN zabudowa mieszkaniowa z usługami
- TD tereny dróg

OZNACZENIA - PRZEZNACZENIE TERENU:

-  TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ - I ETAP
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI - CENTRA WSI

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



UZASADNIENIE

1. Wszczęcie zmiany na wniosek właściciela działek nr 247 i 248. Zmiana polega na:

- 1) przesunięciu wschodniego odcinka ul. Sosnowej w większości na działkę gminną, zgodnie z istniejącym w terenie przebiegiem tej drogi,
- 2) włączeniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki nr 248.

W sumie nastąpi zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej o ok. 2500 m².

2. Opracowanie zmiany planu nie nakłada na gminę zobowiązań z tytułu realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury będących zadaniem własnym gminy.

3. Zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego w skali gminy ani miejscowości.

4. Gmina nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy; zgodność z wynikami tej analizy nie może być w tej sytuacji oceniona.

5. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty zabytkowe ani tereny objęte z tego tytułu ochroną.

6. Wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogi zostały spełnione następująco:

1) zachowano równowagę między interesem prywatnym i publicznym oraz zasady ochrony własności – zmiana planu ograniczy do minimum konieczność przejmowania własności prywatnej na cele publiczne;

2) potencjalne dodatkowe zainwestowanie nie będzie stwarzało uciążliwości dla istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej przy spełnieniu wymogów zapisanych w planie;

3) zachowano wymogi w zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, walorów architektonicznych i krajobrazowych – podtrzymanie zasad uporządkowania zabudowy obowiązujących dla przylegających terenów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na takich samych zasadach jak w pozostałej – niezmiennianej – części planu;

7. Odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zostało uzgodnione przez właściwe organy (RDOŚ, PPIS) w związku z przewidywanym brakiem istotnych zmian w oddziaływaniu na środowisko w wyniku zmiany planu..

8. Skutki dla budżetu gminy.

Zmiana potencjalnie może przynieść jednorazowy dochód do budżetu gminy w wysokości około 10 000 zł z tytułu renty urbanistycznej, w wypadku sprzedaży terenu przed upływem 5 lat od wejścia uchwały w życie. Z tytułu podatku od nieruchomości potencjalny dodatkowy roczny przychód do budżetu może wynieść maksymalnie do ok. 2 800 zł (1200 zł od gruntu + 1 600 zł od budynków – wg stawek podatku z 2024 r.).

Od strony wydatków zmiana jest neutralna dla budżetu.