

Projekt

z dnia 9 lutego 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KONOPNICA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Bębnów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), a także uchwały Nr XXVIII/174/21 Rady Gminy Konopnica z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bębnów, Rada Gminy Konopnica uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bębnów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica uchwalonej uchwałą Nr XX/117/16 Rady Gminy Konopnica z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposób zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów;
- 5) teren Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki;
- 6) tereny zmeliorowane;
- 7) linie wymiarowe.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są wymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) **dachu spadowym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 10°;
- 3) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być sytuowany budynek i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, pilaster, ryzalit, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz inny detal wystroju architektonicznego;

- 6) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 uchwały;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolami literowymi, z których litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Konopnica.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenia:

- 1) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) ZN – teren użytków zielonych, łąk, pastwisk i zadrzewień;
- 3) R/RM – teren rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 4) ZL – teren lasu;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające ukształtowania tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML i 2ML;
- 2) wymagające kontynuacji i uporządkowania:
 - a) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - b) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL i 3 ZL,
 - c) teren rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1R/RM,
 - d) teren użytków zielonych, łąk, pastwisk, zadrzewień, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych elewacji budynków sytuowanych w obrębie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami: 1ML i 2ML – 800 m².

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona w ust. 1 nie dotyczy działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

3. Dopuszcza się w granicach poszczególnych terenów wydzielenie nowej działki o powierzchni mniejszej niż podane w ust. 1 wyłącznie w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej pod warunkiem, że pozostała działka zachowa powierzchnię nie mniejszą niż ustalono w planie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, który objęty jest ochroną prawną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki.

3. Cały obszar objęty planem miejscowym jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa”, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wód podziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu: dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych oraz melioracji;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, gromadzenia odpadów na terenie działek z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów w pojemnikach na śmieci wraz z ich segregacją i wywozem w ramach zorganizowanego systemu utrzymania porządku w gminie;
- 3) zakaz tworzenia żadnych składowisk i miejsc czasowego gromadzenia wszelkich rodzajów odpadów;
- 4) nakaz zastosowania w budynkach inwentarskich przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów;
- 5) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 6) ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML, ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami R/RM, ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) pozostałe tereny określone w niniejszym planie miejscowym nie są klasyfikowane akustycznie;
- 7) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w Rozdziale 5 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML i 2ML**, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania minimalnej odległości zabudowy od granicy lasu na terenie 2ML, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimum 1 %, maksimum 20 %,

- b) intensywność zabudowy – minimum 0,02, maksimum 0,2,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 %;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków rekreacyjnych – maksymalnie 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, wiat i altan – maksymalnie 4,0 m;
- 4) geometrię dachów:
 - a) budynków rekreacyjnych:
 - spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 50°,
 - kierunek głównej kalenicy – nie ustala się,
 - b) budynków gospodarczych, wiat i altan:
 - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 25°,
 - kierunek głównej kalenicy – nie ustala się,
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/RM**, ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimum 1 %, maksimum 40 %,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,02, maksimum 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży – maksymalnie 7,0 m,
 - c) budynków związanych z potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego i ogrodniczego (typu: budynki inwentarskie, składowe, magazyny i garaże na maszyny rolnicze, itp.) – maksymalnie 7,0 m,
 - d) wiat i altan – maksymalnie 7,0 m,
 - e) budowli rolniczych – maksymalnie 12,0 m,
 - f) budynków związanych z funkcją agroturystyczną - maksymalnie 8,0 m;
- 3) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci o maksymalnym spadku do 45°,
 - kierunek głównej kalenicy – nie ustala się,
 - b) dla pozostałych budynków i obiektów:
 - płaskie lub spadowe o maksymalnym spadku do 35°,
 - kierunek głównej kalenicy – nie ustala się,
 - kąty nachylenia nie dotyczą zadaszeń nad takimi elementami architektonicznymi, jak np.: balkon, schody, wykusz, taras;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu poprzez dostęp do drogi publicznej położonej poza granicami planu oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**, ustala się:

- 1) zachowanie zieleni z utrzymaniem naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych;

- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 90%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL i 3ZL** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania – tereny lasów;
- 2) nakaz zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu za wyjątkiem budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, dopuszcza się wyłącznie remont;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń określonych w przepisach odrębnych dla terenów leśnych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 18. Scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, można dokonać na zasadach i warunkach dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML i 2ML:

- 1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 20°.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej;
- 2) obowiązek zachowania i utrzymania urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy lub likwidacji, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 3) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem z istniejącej drogi publicznej położonej poza granicami planu, połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW klasę drogi – wewnętrzna, przy czym w granicach planu wyznacza się teren o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu od szerokości 5,0 m do 6,5 m;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ML – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacyjny,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R/RM:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,

– minimum 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej;

4) realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja; miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat oraz garaży.

§ 21. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1, w tym również w przypadku modernizacji i przebudowy infrastruktury istniejącej, wymagającej zmiany trasy – dopuszcza się budowę sieci na wszystkich terenach objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów według zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 22. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
 - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - dopuszcza się wykorzystanie wód na miejscu oraz odprowadzenie ich do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
 - b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - c) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie i realizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnętrznej oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej, z dostępem do drogi publicznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej - z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, dopuszcza się zastosowanie paliw stałych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub po ewentualnej gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego;

- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 8) w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;
- 9) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 10) gromadzenie odpadów komunalnych na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 23. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia tych nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, przy czym wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę ustalenia tej jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określa się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML i 1R/RZ – 10%.

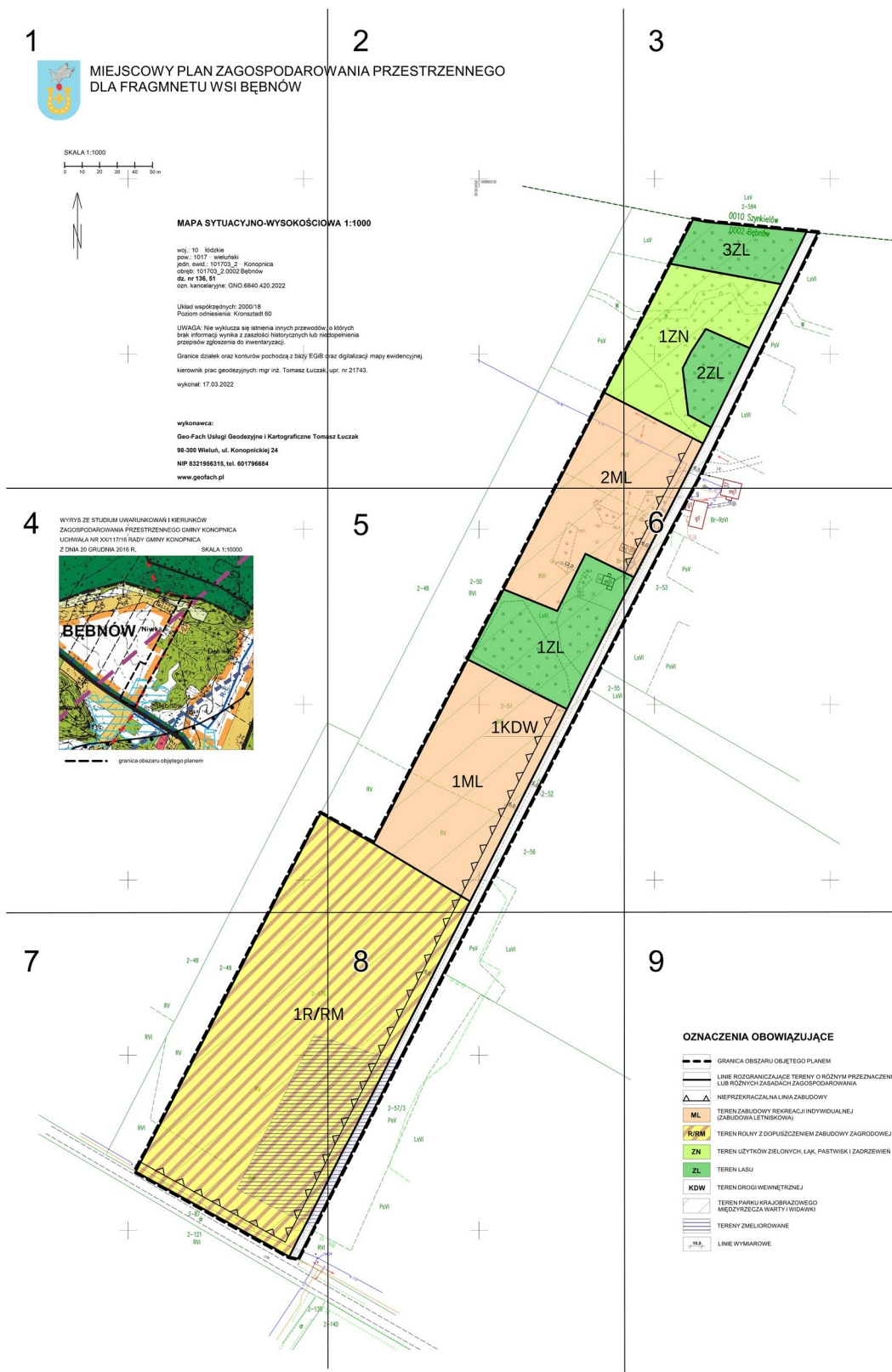
2. Na pozostałych terenach położonych w obszarze objętym planem nie ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopnica.

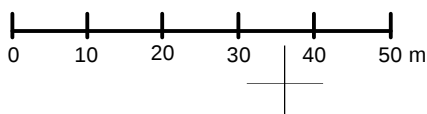
§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA DLA FRAGMENTU WSI BĘBNÓW

SKALA 1:1000



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

woj.: 10 łódzkie
pow.: 1017 – wieluński
jedm. ewid.: 101703_2 – Konopnica
obręb: 101703_2.0002 Bębny
dz. nr 136, 51
ozn. kancelaryjne: GNO.6640.420.2022

Układ współrzędnych: 2000/18
Poziom odniesienia: Kronsztadt 60

UWAGA: Nie wyklucza się istnienia innych przewodów,
brak informacji wynika z zasłouci historycznych lub nie
przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji.

Granice działek oraz konturów pochodzą z bazy EGIB o
kierownik prac geodezyjnych: mgr inż. Tomasz Łuczak,
wykonał: 17.03.2022

wykonawca:

Geo-Fach Usługi Geodezyjne i Kartograficzne Toma

98-300 Wieluń, ul. Konopnickiej 24

NIP 8321956315, tel. 601796684

www.geofach.pl

WYMIAR PRZESTRZENNEGO

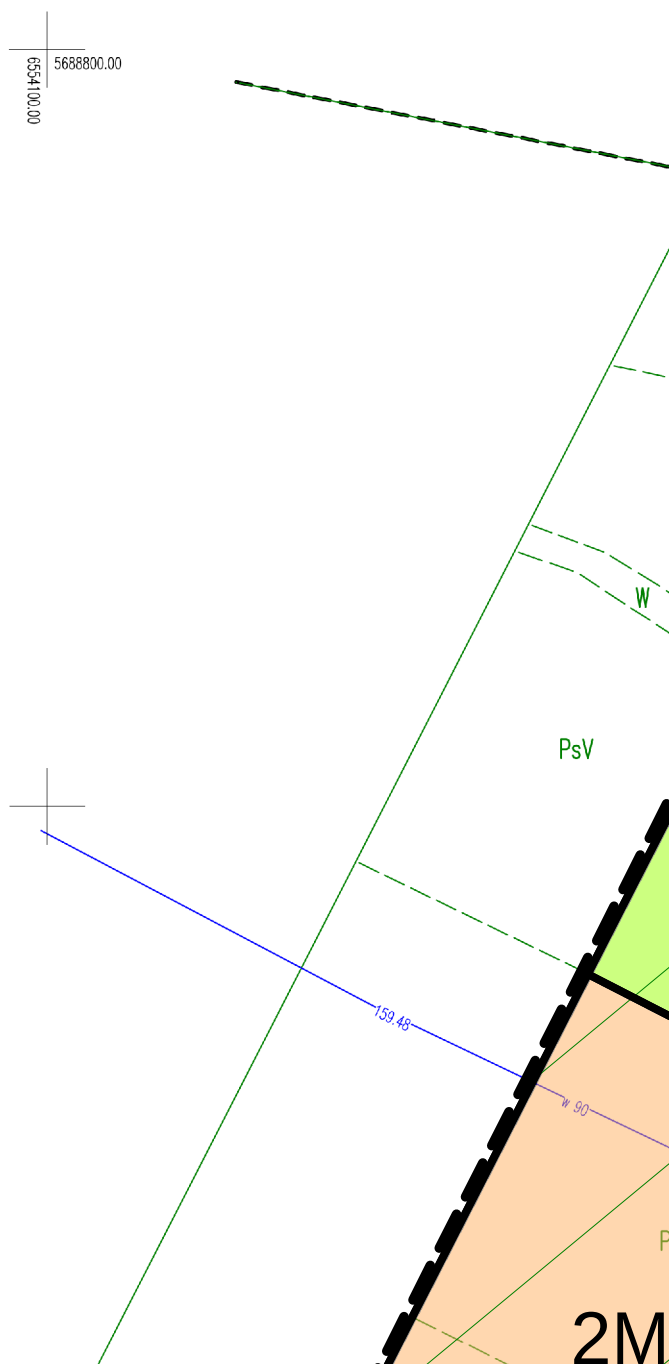
NA 1:1000

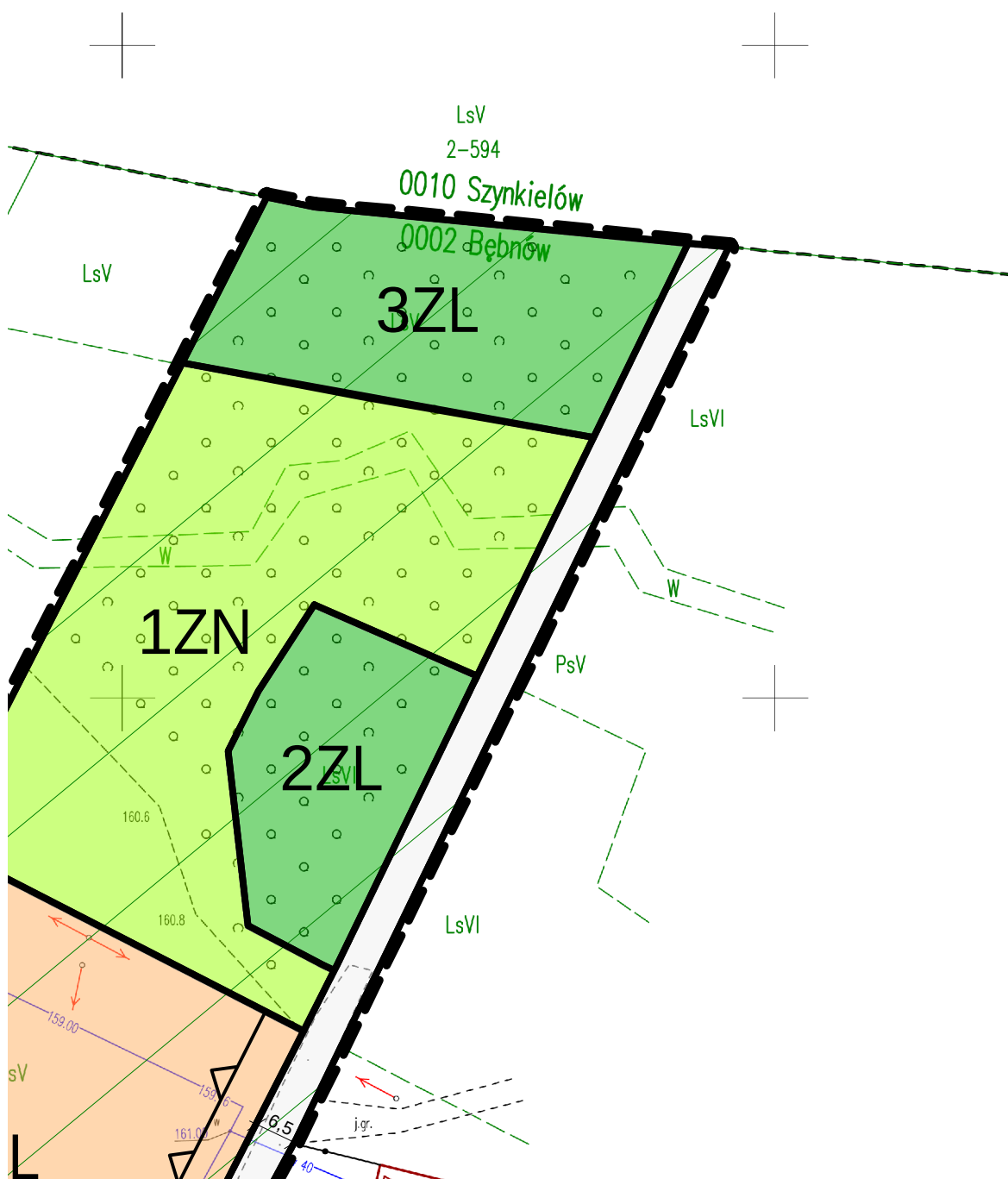
o których
dopełnienia

raz digitalizacji mapy ewidencyjnej.

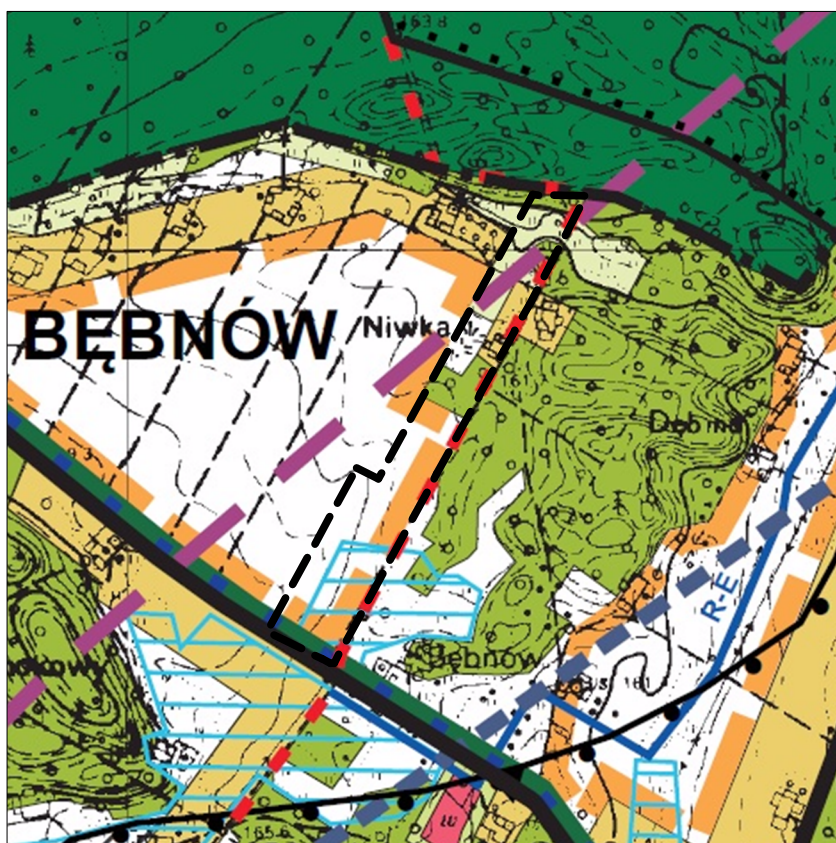
upr. nr 21743.

sz łuczak

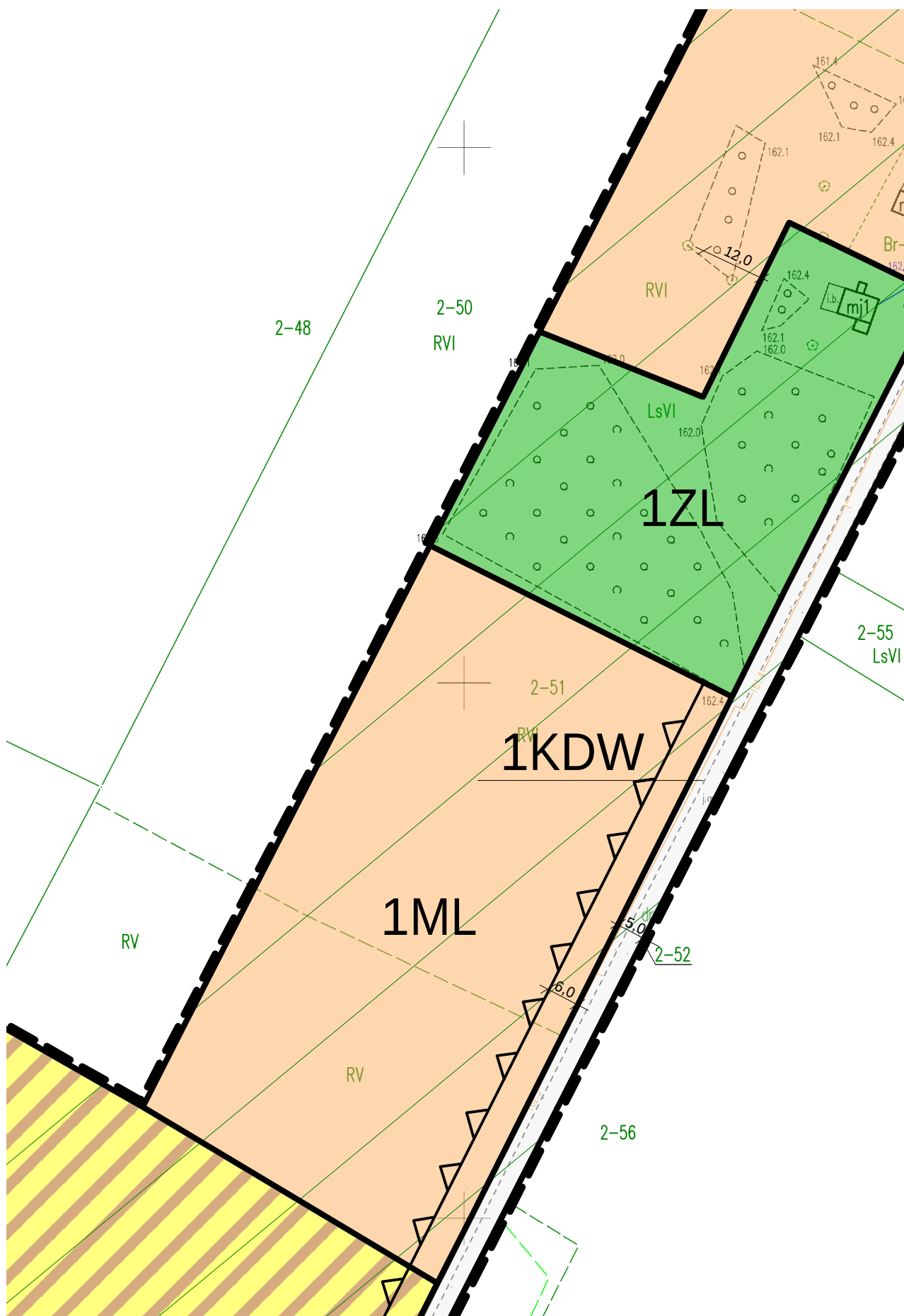


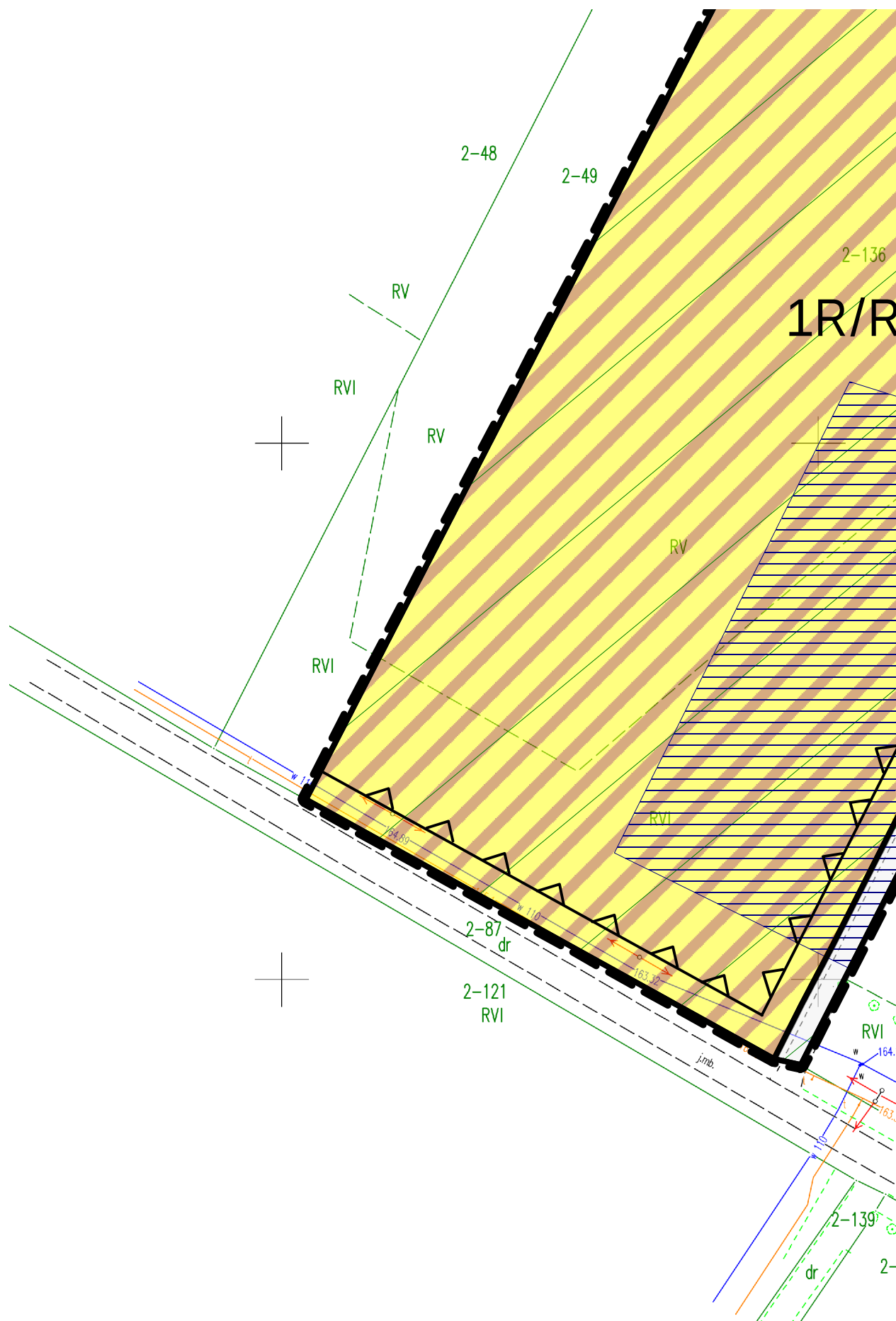


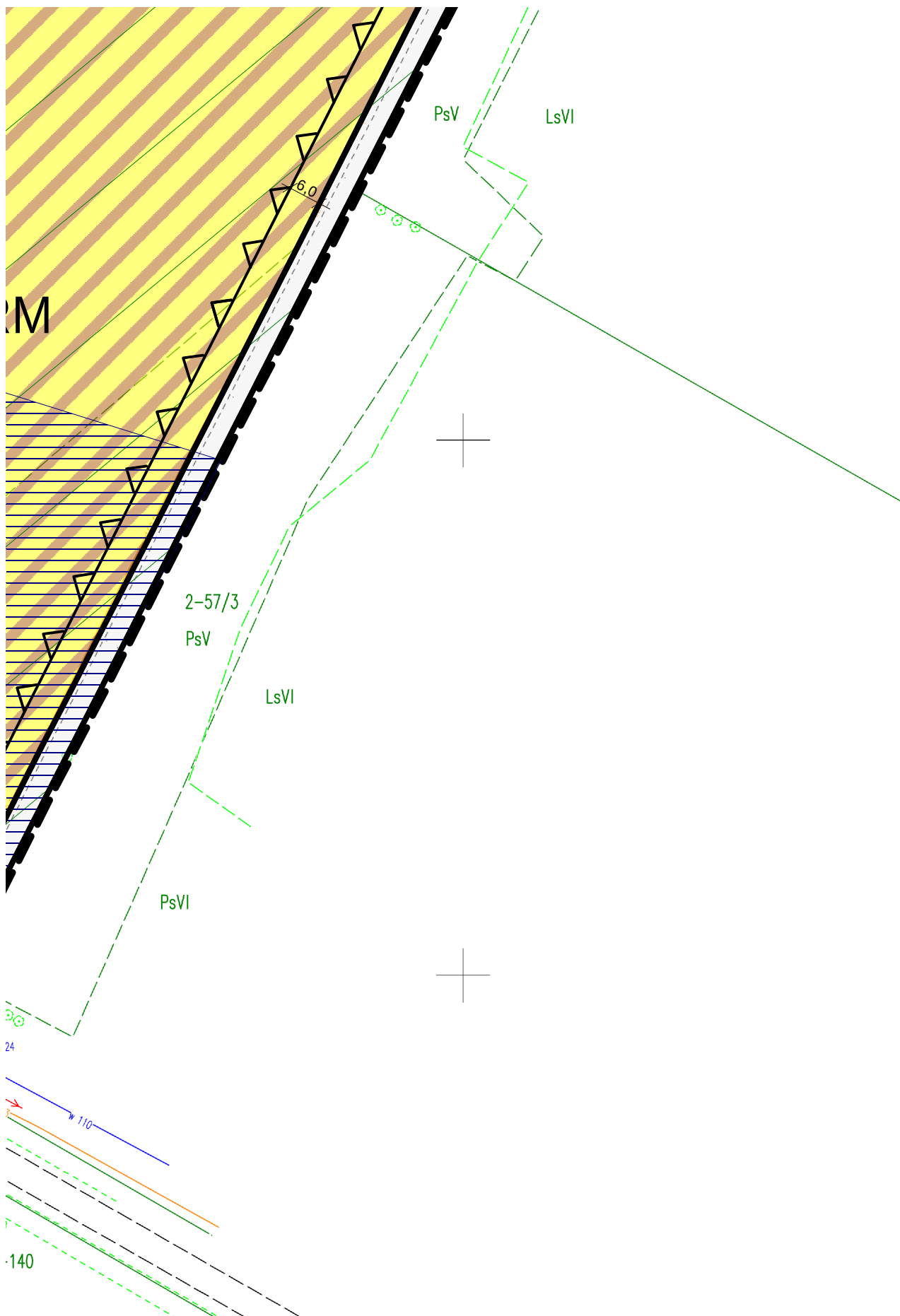
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPNICA
UCHWAŁA NR XX/117/16 RADY GMINY KONOPNICA
Z DNIA 20 GRUDNIA 2016 R. SKALA 1:10000



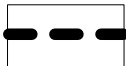
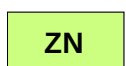
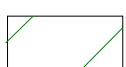
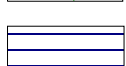
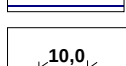
--- granica obszaru objętego planem







OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (ZABUDOWA LETNISKOWA)
	TEREN ROLNY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK, PASTWISK I ZADRZEWIEŃ
	TEREN LASU
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN PARKU KRAJOBRAZOWEGO MIĘDZYRZECZA WARTY I WIDAWKI
	TERENY ZMELIOROWANE
	LINIE WYMIAROWE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Konopnica

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bębnow został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2022 r. do 29 grudnia 2022 r. Uwagi do projektu planu można było składać terminie w do dnia 20 stycznia 2023 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, jak i w terminie wyznaczonym do składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu.

W związku z powyższym nie podejmuje się rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Konopnica

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bębnów nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Konopnica (nie zakłada konieczności realizacji nowych dróg ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Dlatego nie formułuje się rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Konopnica oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Konopnica

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Na podstawie uchwały Nr XXVIII/174/21 Rady Gminy Konopnica z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bębnów, Wójt Gminy Konopnica przystąpił do czynności określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747).

Przedmiotem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica uchwalonej Uchwałą Nr XX /117/16 Rady Gminy Konopnica z dnia 20 grudnia 2016r.

Obszar objęty planem położony jest w środkowej części gminy, we wsi Bębnów. Zajmuje powierzchnię ok. 5,2 ha.

Przedmiotem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica uchwalonej Uchwałą Nr XX /117/16 Rady Gminy Konopnica z dnia 20 grudnia 2016r.

W powyższym dokumencie obszar objęty opracowaniem obejmuje:

- tereny osadnictwa wiejskiego, funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna, usługi lokalne, agroturystyka;
- tereny trwałych użytków zielonych;
- tereny lasów (państwowe i niepaństwowe) – niepaństwowe;
- tereny rolne pozostałe, funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych.

Dodatkowo zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu obszar objęty opracowaniem posiada możliwość przeznaczenia terenów obecnie otwartych, użytkowanych rolniczo jako tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej). Są to „tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) do realizacji w II etapie”.

Wyznaczając w projekcie planu przeznaczenia terenu oraz sposób jego zagospodarowywania uwzględniono wnioski właściciela działek oraz istniejące zagospodarowanie nieruchomości, korygując i uszczegóławiając tym samym ustalone przeznaczenia terenów w Studium.

W projekcie planu ustalono następujące przeznaczenia:

- teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- teren użytków zielonych, łąk, pastwisk i zadrzewień;
- teren rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- tereny lasów;
- teren komunikacji (droga wewnętrzna).

Zaproponowane zagospodarowanie terenów w projekcie planu jest zgodne z polityką przyjętą w Studium.

Projekt planu sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Konopnica, został zaopiniowany i uzgodniony według wymogów procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Konopnica został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2022 r. do 29 grudnia 2022 r. Uwagi do projektu planu można było składać terminie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia, to jest do dnia 20 stycznia 2023r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, jak i w terminie wyznaczonym do składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu.

Z uwagi na to, że wszystkie elementy procedury wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wypełnione, Wójt Gminy wnioskuję, aby Rada Gminy uchwaliła plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Sporządził:

Akceptował:

Zatwierdził: