

Projekt

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KONOPNICA**

z dnia 2023 r.

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

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, poz. 572) 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 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), a także uchwały Nr XXXIX/265/22 Rady Gminy Konopnica z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Strobin, Rada Gminy Konopnica uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Strobin, 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;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) 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 teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów;
- 5) 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) teren infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku na rysunku planu symbolem 1MN.

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

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1MN – 800 m².

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 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;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) 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;

- 4) zakaz tworzenia żadnych składowisk i miejsc czasowego gromadzenia wszelkich rodzajów odpadów;
- 5) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 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. 1. Lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów budynków z zakazem ich powiększania w przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza ustalone w planie parametry i wskaźniki.

3. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów budynków, a w sytuacji rozbudowy i nadbudowy nie ma obowiązku osiągnięcia minimalnych parametrów i wskaźników ustalonych w planie w przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie osiąga minimalnych ustalonych w planie parametrów i wskaźników.

4. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy roboty budowlane przy istniejącej zabudowie nie obejmują zmiany wysokości ani zmiany konstrukcji dachu.

5. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z godnie z przeznaczeniem terenu.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz wiat w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – minimum 2 %, maksimum 35 %,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,02, maksimum 0,7,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m,
 - b) budynków: usługowych, gospodarczych, garaży oraz wiat – maksymalnie 5,0 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 35°,
 - kierunek głównej kalenicy – nie ustala się,
 - b) budynków: usługowych, gospodarczych, garaży oraz wiat:
 - płaskie lub spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i maksymalnym spadku 30°,
 - kierunek głównej kalenicy – nie ustala się,
 - c) kąty nachylenia nie dotyczą zadaszeń nad takimi elementami architektonicznymi, jak np.: balkon, schody, wykusz, taras;
- 5) obsługa komunikacyjna poprzez dostęp do dróg publicznych położonych poza obszarem planu.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 15. Scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, można dokonać na zasadach i warunkach dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

- 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.

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

§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem z istniejącą drogą publiczną położoną poza granicami planu, połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;
 - b) minimum 1 miejsce do parkowania na 60 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 3) 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.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 19. 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 odrębnymi dotyczącymi odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 9) 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

§ 20. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN - 30%.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopnica.

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

z dnia 2023 r.



Urząd Gminy Konopnica
ul. Rynek 15, 98-313 Konopnica, tel. (43) 842-44-19, fax (43) 842-43-15, e-mail: urząd@konopnica.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI STROBIN

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące



Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Linie wymiarowe

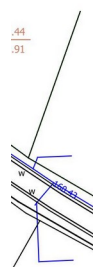
Oznaczenie informujące



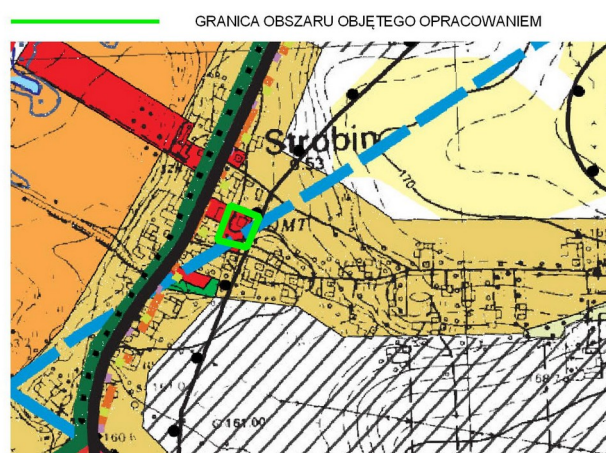
Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
nr 326 „Częstochowa”

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONOPNICA UCHWAŁONEJ UCHWAŁĄ NR XX/117/16 RADY GMINY KONOPNICA Z DNIA 20 GRUDNIA 2016 R.

SKALA 1:10000



emnych



LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENU

OZNACZENIA OBSZARU	FUNKCJA PODSTAWOWA	FUNKCJA TOWARZYSZĄCA LUB UZUPEŁNIAJĄCA
	TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO	1. ZABUDOWA JEDNORODZINNA 2. USŁUGI LOKALNE 3. AGROTURYSTYKA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	1. TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ) - ISTNIEJĄCE I W I ETAPIE REALIZACJI	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	
	OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI (BEZ ELEKTROWNI WIATROWYCH)	
	TERENY ROLNE GŁEB CHRONIONYCH III KLASY BONITACYJNEJ	
	TERENY ROLNE POZOSTAŁE	1. DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWE ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

OBIEKTY I OBSZARY OBIĘTE OCHRONĄ I PRZEWIDZIANE DO OCHRONY

	GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO MIĘDZYRZECZA WARTY I WIDAWKI
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 325 „CZĘSTOCHOWA”, W TYM OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%) WEDŁUG MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
	GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

	DROGI POWIATOWE ZBIORCZE I LOKALNE
	SZLAK BURSZTYNOWY (SAMOCHODOWY)
	SZLAK BURSZTYNOWY (ROWEROWY)
	PROJEKTOWANY SZLAK ROMAŃSKI (SAMOCHODOWY)
	PROJEKTOWANY SZLAK DWORÓW I PAŁACÓW (SAMOCHODOWY)
	PROJEKTOWANY SZLAK BITWY ŁÓDZKIEJ (SAMOCHODOWY)

Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej,
licencja NR GNO.6642.669.2022_1017_P
Układ współrzędnych mapy: EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 6

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące



Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Linie wymiarowe

Oznaczenie informujące



Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
nr 326 „Częstochowa”

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Konopnica

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Strobin został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 stycznia 2023 r. do 28 lutego 2023 r. Uwagi do projektu planu można było składać terminie do dnia 22 marca 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 13 kwietnia 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 Strobin 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 XXXIX/265/22 Rady Gminy Konopnica z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Strobin, 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 oraz z 2023 r. poz. 553).

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 2016 r.

Obszar objęty planem położony jest w środkowej części gminy, we wsi Strobin. Zajmuje powierzchnię ok. 0,3 ha. Dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica w części obejmującej grunty wsi Strobin i Kolonia Strobin uchwalony Uchwałą Nr XXV/145/17 Rady Gminy Konopnica z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica w części obejmującej grunty wsi Strobin i Kolonia Strobin. Zatem przedmiotowy projekt planu dla fragmentu wsi Strobin stanowi niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu dotyczącą przedmiotowego terenu.

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 2016 r.

W powyższym dokumencie obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny:

- zabudowy usługowej (funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (funkcja uzupełniająca: usługi lokalne).

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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) teren infrastruktury technicznej.

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

Projekt planu został 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 30 stycznia 2023 r. do 28 lutego 2023 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia, to jest do dnia 22 lutego 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.

Z uwagi na wypełnienie wszystkich elementów procedury wynikającej z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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: