

**UCHWAŁA NR X/56/07
RADY GMINY KONOPNICA
z dnia 28 listopada 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Konopnica dla obszaru we wsi Strobin**

Na podstawie art. 15 ust.2, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) w nawiązaniu do uchwały Nr XXXII/156/06 Rady Gminy Konopnica z dnia 20 marca 2006 r. ze zmianami zawartymi w uchwałach Nr XXXIV/164/06 z dnia 30 czerwca 2006 r. i Nr XXXVI/171/06 z dnia 25 października 2006 r., po stwierdzeniu uchwałą Nr X/55/07 Rady Gminy Konopnica z dnia 28 listopada 2007 r. zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konopnica, Rada Gminy Konopnica uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica dla obszaru położonego we wsi Strobin w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 obejmujący obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Konopnica;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy Konopnica;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapie syt. wys. w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar we wsi Strobin objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dopuszcza się na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć indywidualną, sezonową zabudowę rekreacyjną na własnych działkach;

- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 9) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej krawędzi attyki lub w przypadku jej braku, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową łącznie z grubością izolacji cieplnej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę urządzeń technicznych.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem ML tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej),
- 2) oznaczone symbolem ML/Lz tereny indywidualnej zabudowy letniskowej na gruntach zadrzewionych;
- 3) oznaczone symbolem ZN tereny zieleni nieurządzonej, stanowiącej o dostępie do wód publicznych i przejściu wzdłuż rzeki Warty;
- 3) oznaczone symbolem WS tereny wód otwartych i roślinności łęgowej;
- 4) oznaczone symbolem KDD tereny komunikacji – drogi publicznej dojazdowej;
- 5) oznaczone symbolem KDW tereny komunikacji – dróg dojazdowych wewnętrznych;
- 6) oznaczone symbolem Kx tereny komunikacji – przejścia piesze;
- 7) oznaczone symbolem E tereny elektroenergetyki – stacji transformatorowej;

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów ;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości;

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem i granica administracyjna gmin Konopnica i Osjaków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie podziału na działki;
- 5) istniejące sieci infrastruktury technicznej przewidziane do likwidacji;
- 6) strefy zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II

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

§ 6. Na obszarze objętym planem we wsi Strobín wyznacza się:

- 1) tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (zabudowy letniskowej), oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML**, dla których ustala się:
 - a) funkcję podstawową: zabudowę letniskową na własnych działkach;
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na budowie budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, terenami zieleni, dojazdami i dojazdami oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - c) wyklucza się lokalizację budynków o innych funkcjach oraz prowadzenie każdej działalności gospodarczej;
- 2) tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (zabudowy letniskowej) na terenach zadrzewionych, oznaczone na rysunku planu symbolami **2ML/Lz**, **3ML/Lz** i **4ML/Lz**, dla których ustala się:
 - a) funkcję podstawową: zabudowę letniskową na terenach zadrzewionych;
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na budowie budynków letniskowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, terenami zieleni, dojazdami i dojazdami oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - c) wyklucza się lokalizację budynków o innych funkcjach oraz prowadzenie każdej działalności gospodarczej;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5ZN**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie zieleni nieurządzonej dla zapewnienia możliwości swobodnego i bezpiecznego przejścia wzdłuż prawego brzegu rzeki Warty;
 - b) zapewnienie dostępu do wód publicznych,
- 4) tereny wód otwartych i roślinności łęgowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6WS**, dla których ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego charakteru obszaru podmokłego obniżenia terenu;
 - b) dopuszcza się urządzenie stawu rybnego nie wymagającego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (hodowla i łowienie ryb o charakterze nieprodukcyjnym lecz rekreacyjnym),
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **7E**, dla których ustala się projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV,
- 6) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego ustala się:
 - a) funkcję podstawową: zapewnienie bezpośredniej obsługi przyległej zabudowy letniskowej na terenie objętym planem oraz zabudowy zagrodowej i letniskowej (położonej poza granicami planu);
 - b) funkcję dopuszczalną: prowadzenie sieci uzbrojenia komunalnego,
- 7) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDW** i **3KDW**, dla których ustala się:
 - a) funkcję podstawową – bezpośrednią obsługę przyległych terenów;
 - b) funkcję dopuszczalną – prowadzenie sieci uzbrojenia komunalnego: elektroenergetyczną, oświetleniową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej,
- 8) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami **Kx**.

§ 7. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu określa się na rysunku planu.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) ukształtowania – nową zabudowę lotniskową i towarzyszącą jej zabudowę gospodarczą w terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2ML/Lz, 3ML/Lz i 4ML/Lz;
- 2) zachowania z możliwością przekształceń – w terenach oznaczonych symbolami 5ZN i 6WS.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) projektowana zabudowa związana z funkcją wypoczynku na działkach lotniskowych oraz dopuszczalne urządzenie stawu rybnego nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepisy odrębne ustalają obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;
- 2) obowiązuje zachowanie poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w rozumieniu przepisów art. 113 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62, poz. 627 z późn.zmianami);
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, gromadzenia odpadów na terenie poza pojemnikami zgodnie z przepisami odrębnymi, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy oraz powodowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 4) ustala się na terenach oznaczonych symbolami 2ML/Lz, 3ML/Lz i 4ML/Lz obowiązek pozostawienia w całości istniejących zadrzewień na terenie położonym poza wyznaczonymi w planie strefami zabudowy. Strefy te zajmują około 30 % powierzchni dotychczasowych gruntów leśnych;

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu wpisanego do rejestru zabytków stanowiska archeologicznego Strobin-Lesisko, stan.2 opisanego jako cmentarzysko kultury łużyckiej, epoka brązu-okres halsztacki. W związku z powyższym:

- 1) ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 2) zakres ochrony w strefie, o której mowa w punkcie 1, obejmuje mogące się znajdować w niej nieruchome zabytki archeologiczne, co oznacza, że może mieć zastosowanie art. 31 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zmianami);
- 3) w strefie, o której mowa w punktach 1 i 2 obowiązują następujące ustalenia: Inwestycje na tym terenie związane z pracami ziemnymi naruszającymi warstwy stratygraficzne wymagają uzgodnienia z organem ochrony zabytków w toku postępowania na etapie pozwolenia na budowę, za pośrednictwem organu architektoniczno-budowlanego, w celu zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych, w formie ustanowienia odpowiedniego nadzoru archeologicznego bądź badań ratowniczych.

§ 11. Z uwagi na wyjątkowo eksponowane pod względem krajobrazowym położenie terenu, ustala się obowiązek podporządkowania działalności inwestycyjnej wymaganiom

komponowanego zagospodarowania terenu oraz stosowania tradycyjnych dla okolicy form zabudowy nawiązujących do zabudowy mieszkaniowej w zagrodzie rolniczej i rozwiązań materiałowych, w szczególności w zakresie elewacji i pokryć dachowych. W związku z powyższym przyjęto odpowiednie ustalenia w zakresie gabarytów kształtowania nowej zabudowy określone w § 13.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział VII

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML/Lz, 3ML/Lz i 4ML/Lz ustala się warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) budowa nowych budynków letniskowych jest przewidziana:
 - a) wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy poprowadzonych w odległości min. 30 m od krawędzi obszaru zagrożonego osuwaniem się, a w przypadku wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z tą linią;
 - b) z zachowaniem proporcji budynku letniskowego: długości do szerokości jak 10:6 – 10:7, wysokości nie przekraczającej 7,0 m do kalenicy i 3,5 m do gzymsu (dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe);
 - c) dachy wyłącznie dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci powyżej 30° i kalenicy równoległej do drogi dojazdowej;
 - d) maksymalna powierzchnia budynku letniskowego nie może przekroczyć 100 m²,
- 2) dopuszcza się w granicach stref zabudowy lokalizację towarzyszącego budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m² o gabarytach i geometrii dachu nawiązujących do budynku o funkcji letniskowej z usytuowaniem elewacją szczytową do drogi dojazdowej,
- 3) maksymalną wysokość budynków, o których mowa w punkcie 2, określa się na 5 m do kalenicy, dach wyłącznie dwuspadowy symetryczny,
- 4) obowiązuje zakaz przybudowywania i wbudowywania garażu w bryłę budynku letniskowego,
- 5) istniejące budynki na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ML przewiduje się do likwidacji,
- 6) ustala się obowiązek stosowania w budynkach usytuowanych na jednej działce ujednoliconych elementów wykończeniowych elewacji, otworów okiennych i drzwiowych oraz pokrycia dachów, a także ujednoliconej kolorystyki. Zalecane kolory pastelowe w nawiązaniu do koloru drewna, zieleni i naturalnego podłoża, również dla pokrycia dachów.
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 10 %,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na poziomie 80 %,
- 9) obsługa komunikacyjna poszczególnych działek – z istniejącej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD za pośrednictwem dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW i 3KDW,
- 10) na całym terenie obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych,
- 11) ogrodzenie zewnętrzne całego zespołu letniskowego dopuszczalne o wysokości maksymalnie 180 cm z zaleceniem stosowania siatki na słupkach metalowych, drewnianych lub żywopłotu z wykluczeniem podmurówki,

- 12) ogrodzenia wewnętrzne poszczególnych działek o wysokości do 150 cm z zastosowaniem materiałów analogicznych jak ogrodzenie zewnętrzne,
- 13) obowiązuje zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z blach lakierowanych i w rodzaju „siding” oraz pokrycia dachów blachą,
- 14) przewiduje się likwidację istniejących, oznaczonych na rysunku planu, urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej przebiegających przez działki i ich nowy przebieg w korytarzach wyznaczonych przez linie rozgraniczające drogi dojazdowe. Część z istniejących sieci, nie przewidzianych do likwidacji może zostać wykorzystana przez przyszłych właścicieli działek lub zlikwidowana.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZN ustala się:

- 1) zakaz zabudowy.
- 2) likwidację istniejącego ogrodzenia i powiększenia terenów zieleni niskiej nieurządzonej do min. 10 m od krawędzi doliny rzeki z możliwością ścieżki o nawierzchni gruntowej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego podmokłego obniżenia na terasie nadzalewowej doliny Warty z roślinnością łągową,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) dopuszcza się urządzenie stawu rybnego stanowiącego przedsięwzięcie nie wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (hodowla i łowienie ryb o charakterze nieprodukcyjnym lecz rekreacyjnym),
- 4) dostępność komunikacyjną zapewnia droga wewnętrzna oznaczona symbolem 2KDW.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7E ustala się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na warunkach wynikających z przepisów odrębnych i uzgodnionych z gestorem sieci. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga gminna publiczna oznaczona symbolem 1KDD.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2-3KDW ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) dla drogi gminnej dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) jezdni asymetryczna w ciągu dotychczasowej drogi szerokości 5 m,
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2-3KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 – 9 m,
 - b) plac manewrowy i parking dla samochodów osobowych w ciągu drogi o symbolu 2KDW.
 - c) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej nawierzchni dróg dojazdowych wewnętrznych lub urządzenie tych dróg o nawierzchni gruntowej,
- 3) dla odcinków ciągów pieszych; zachowanie szerokości dotychczasowych wg rysunku planu,
- 4) w korytarzach drogi publicznej i dróg wewnętrznych, o których mowa w punktach 1-2 dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, nie występuje niebezpieczeństwo powodzi – w związku z powyższym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

2. Z uwagi na wysoką krawędź doliny Warty i możliwość osuwania się mas ziemnych – plan przewiduje przesunięcie ogrodzenia i zachowanie ogólnodostępnego przejścia wzdłuż wysokiego brzegu rzeki o szerokości min. 10 m od krawędzi.

Rozdział IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

§ 15. teren objęty planem stanowi obecnie własność jednego właściciela i nie wymaga scaleń. Podziały na działki letniskowe są możliwe wyłącznie na zasadach określonych na rysunku planu.

Rozdział X

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

§ 16. 1. Z uwagi na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 2ML/Lz, 3ML/Lz i 4ML/Lz polegające na obowiązku zachowania w całości drzewostanu znajdującego się na terenach poza wyznaczonymi strefami zabudowy.

2. Zakaz zabudowy ustala się wyłącznie dla terenów oznaczonych symbolami 5ZN, 6WS.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się system dróg dojazdowych obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu,
- 2) powiązanie z gminnym układem dróg publicznych zapewnia publiczna droga gminna dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD,
- 3) drogi wewnętrzne obsługujące zespół działek letniskowych oraz odcinki ciągów pieszych zostały wyznaczone po śladach istniejących dróg wewnętrznych terenu funkcjonującego dotychczas jako ośrodek zakładowy wypoczynku zbiorowego,
- 4) szerokości dróg w liniach rozgraniczających określa się na rysunku planu poprzez wymiarowanie.

§ 18. 1. Ustala się, że docelowo podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę całego zespołu letniskowego, dla celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych, będzie woda z gminnej sieci wodociągowej. Do czasu budowy sieci, dopuszcza się budowę indywidualnych studni kopanych na każdej działce lub wspólne studnie dla dwóch działek, usytuowane w granicy. Istniejąca studnia głębinowa przewidziana jest do wykorzystania dla potrzeb działki, na której się znajduje. Istniejący odcinek sieci wodociągowej ze studni głębinowej przewidziany jest do likwidacji. Nowe odcinki sieci zostaną zaprojektowane w korytarzu drogi publicznej i w korytarzach dróg dojazdowych wewnętrznych.

§ 19. Ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, przewidzianych do budowy na każdej działce letniskowej i opróżniane do punktu zlewowego w gminnej oczyszczalni ścieków w Konopnicy.

§ 20. Ustala się, że wody opadowe z terenu objętego planem będą odprowadzane powierzchniowo, po własnym terenie, z uwzględnieniem wykonania we własnym zakresie zabezpieczenia terenów sąsiednich przez zalewaniem.

§ 21. Ustala się, że zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną nastąpi w oparciu o projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV i linię 15 kV zasilającą tę stację poprowadzoną poza granicami planu, z wykorzystaniem istniejącej sieci niskiego napięcia. Istniejące, oznaczone na rysunku planu odcinki sieci kablowej niskiego napięcia i linii oświetleniowych są przewidziane do likwidacji; część z nich może być wykorzystana lub zlikwidowana w zależności od potrzeb i na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym.

§ 22. Ustala się, że ewentualne ogrzewanie budynków lotniskowych może nastąpić wyłącznie przy wykorzystaniu energii elektrycznej.

§ 23. Ustala się, że odpady komunalne będą gromadzone w indywidualnych pojemnikach ustawionych na poszczególnych działkach i wywożone na gminne składowisko odpadów w Strobinie Kolonii.

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, w szczególności do czasu podziału terenu na działki lotniskowe, ustala się dotychczasowy, również rekreacyjny sposób użytkowania terenu przez jednego właściciela.

Rozdział XIII

Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 5ZN i 1KDD, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości, w wysokości 15 %. Dla terenów oznaczonych symbolami 5ZN i 1KDD stawka procentowa wynosi 0%.

Rozdział XIV

Przepisy końcowe

§ 26 W granicach objętych rysunkiem planu traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica uchwalony uchwałą Nr XI/55/2003 Rady Gminy Konopnica z dnia 30 grudnia 2003 r. (publikacja: (Dz.U.W.Ł. Nr 31, poz. 332 z dnia 13 lutego 2004 r.).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopnica.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

(-) Grzegorz Turalczyk

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/56/07
Rady Gminy Konopnica
z dnia 28 listopada 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu planu
miejscowego wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego gminy Konopnica dla obszaru we wsi Strobin do publicznego wglądu w okresie od 8 lutego 2007 r. do 1 marca 2007 r. z możliwością wnoszenia uwag do dnia 15 marca 2007 r. żadnych uwag nie wniesiono.

W tej sytuacji na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Konopnica nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/56/07
Rady Gminy Konopnica
z dnia 28 listopada 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica dla obszaru we wsi Strobin nie przewiduje żadnych zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W tej sytuacji na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Konopnica nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.