

**UCHWAŁA Nr XXIX/195/09
RADY GMINY KONOPNICA
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Konopnica dla fragmentu obszaru we wsi Wrońsko (działki Nr 382 i 383)**

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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. 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 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) w nawiązaniu do uchwały Nr XVI/116/08 Rady Gminy Konopnica z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, po zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica dla obszaru działek Nr 382 i 383 we wsi Wrońsko 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 fragmentu obszaru we wsi Wrońsko, obejmujący działki oznaczone numerami 382 i 383, 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 1:1000 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. 1. 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 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi, a także rozporządzenia Wojewody Łódzkiego,
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar we wsi Wrońsko objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) 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,

- 7) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego,
- 9) 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,
- 10) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do kalenicy,
- 11) przebudowie – należy przez to rozumieć przekształcenia zmieniające parametry użytkowe lub techniczne istniejących budynków, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji i geometria dachu,
- 12) rozbudowie – należy przez to rozumieć wszelkie przekształcenia budynków, w wyniku których następuje powiększenie ich kubatury, w tym również zmiana geometrii dachu,
- 13) działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą usługową i(lub) produkcyjną, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu i działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia strefy ochronnej lub strefy ograniczonego użytkowania,
- 14) oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi,
- 15) standardach emisyjnych – należy przez to rozumieć dopuszczalne wielkości emisji substancji, a także energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych.

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

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- 2) oznaczone symbolem MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) oznaczone symbolem MR tereny zabudowy zagrodowej związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnictw,
- 4) tereny upraw rolnych, oznaczone symbolem R,
- 5) oznaczone symbolem KDD - tereny komunikacji – drogi publicznej dojazdowej.

§ 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) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 9) 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 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefa lokalizacji zabudowy o funkcjach produkcyjno-usługowych,
- 5) strefa zieleni izolacyjnej wysokiej,
- 6) granice terenu zmeliorowanego drenażem,
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami.

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 Wrońsko wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU**, dla których ustala się:
 - a) funkcję podstawową: zabudowę produkcyjną, usługową, składy i magazyny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi nie stanowiące przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe może nastąpić pod warunkiem wykazania – w toku przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania na środowisko - braku niekorzystnego wpływu na przyrodę Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki,
 - c) z zastrzeżeniem punktu a i b, przeznaczenie służące działaniom polegającym na zachowaniu, przebudowie i rozbudowie istniejących budynków i budowie nowych budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, terenami zieleni, dojazdami i dojściami oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - d) wyklucza się lokalizację budynków o funkcjach mieszkalnych oraz usług publicznych, a także lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na utrzymaniu dotychczasowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością jego przebudowy i rozbudowy,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi na potrzeby lokalne z lokalizacją wyłącznie w budynku mieszkalnym.
- 3) tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **3MR**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarcza, garaże.

- 4) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **4R**, dla którego ustala się:
 - a) funkcję podstawową: zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) funkcję dopuszczalną: prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.
- 5) teren komunikacji – teren przeznaczony na poszerzenie gminnej drogi publicznej, dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDD**, dla którego ustala się:
 - a) funkcję podstawową: zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - b) funkcję dopuszczalną: prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zmiany sposobu użytkowania poprzez przystosowanie istniejącej zabudowy gospodarczej do potrzeb działalności gospodarczej, produkcyjno-usługowej, na terenie oznaczonym symbolem 1PU, zachowania, z możliwością nowej zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego na terenie oznaczonym symbolem 3MR, zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wydzielenia odrębnej działki na terenie oznaczonym symbolem 2MN oraz zachowania, bez możliwości zmiany przeznaczenia i użytkowania – w terenie oznaczonym symbolem 4R. Plan ustala także przeznaczenie na cele komunikacji pasa terenu wzdłuż istniejącej drogi gminnej na jej poszerzenie do parametrów min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) obszar objęty planem jest położony w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, dla którego mają moc obowiązującą ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu zawarte w planie ochrony ustanowionym rozporządzeniem Nr 30/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. Zgodnie z tym planem obszar planu leży w strefie „A” – rolno-osadniczej z krajobrazem przekształconym antropogenicznie,
- 2) z ustaleń planu ochrony Parku, z uwarunkowań ekofizjograficznych i ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica nie wynikają przeciwwskazania dla zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej wybudowanej dla potrzeb gospodarstwa rolnego, do celów prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji elementów branży metalowej oraz rozwoju tej funkcji na wyznaczonym planem terenie. Niezależnie od tego, działania związane z rozwojem funkcji produkcyjno-usługowej oraz realizacja nowych inwestycji związanych z założonymi funkcjami, podlegają ustaleniom wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki,
- 3) uciążliwość istniejącej oraz projektowanej zabudowy związanej z funkcją podstawową, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, a nadto spełniony jest obowiązek określony w § 6 pkt 1a i b,
- 4) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, emisji zanieczyszczeń powietrza i emisji hałasu ponad dopuszczalne normy oraz powodowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu wibracji,

- 5) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni, w miejscu ich powstawania, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- 6) ustala się obowiązek wyposażenia terenu w pojemniki do gromadzenia odpadów, zaś ich usuwanie i utylizacja będzie prowadzona z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w ramach zakładowego systemu gromadzenia i utylizacji odpadów,
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MR obowiązuje zachowanie poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Tereny oznaczone symbolem 1PU nie podlegają ochronie akustycznej.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Teren objęty planem znajduje się poza granicami strefy obserwacji archeologicznej i nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 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.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przystosowanie i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy do potrzeb zakładu produkcyjno-usługowego z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
 - b) budowę nowych obiektów o funkcjach określonych w § 6 pkt 1 z uwzględnieniem strefy lokalizacji zabudowy według rysunku planu,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach chronionych za wyjątkiem pomieszczeń dozoru związanych z obsługą terenu,
 - d) obowiązek zapewnienia parkingów na własnym terenie w ilości min. 30 % w stosunku do liczby zatrudnionych,
 - e) z wyłączeniem już istniejących budynków - zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy przy granicy terenu oznaczonego symbolem PU,
 - f) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1PU należy uwzględnić wewnętrzną drogę ewakuacyjną,
 - g) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi publicznej dojazdowej przewidzianej do poszerzenia i przebudowy, oznaczonej w planie symbolem 5 KDD.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej i usługowej - dwie kondygnacje naziemne o maksymalnej wysokości do kalenicy 8 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej - 2 kondygnacje użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m do kalenicy; ograniczenie to nie dotyczy urządzeń technologicznych takich jak kominy, silosy, wyciągi

wentylacyjne itp., dla których maksymalna wysokość liczona od powierzchni terenu to 15 m,

- c) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 1 kondygnacja użytkowa, jednak nie więcej niż 6 m do kalenicy,
- d) geometria dachów: dopuszcza się dach płaski w części usługowej i administracyjno-biurowej, dla pozostałych budynków obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci min. 15°; zróżnicowanie może dotyczyć kierunku kalenic,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem - 60 %,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 % powierzchni terenu w granicach oznaczonych symbolem,
- g) maksymalna wysokość ogrodzeń - 200 cm.

3) zasady uzbrojenia terenu:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę - z gminnej sieci wodociągowej istniejącej w korytarzu gminnej drogi publicznej z uwzględnieniem na terenie produkcyjno-usługowym lokalizacji hydrantów naziemnych dla celów przeciwpożarowych,
- b) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych: po podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na własnym terenie, ścieki deszczowe będą odprowadzane do zbiornika magazynowo-odparowującego zlokalizowanego na terenie inwestycji,
- c) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne są i nadal będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków w Konopnicy. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne będą odprowadzone do sieci z jednoczesną likwidacją zbiornika bezodpływowego,
- d) nie przewiduje się występowania ścieków technologicznych,
- e) w zakresie zasilania w energię elektryczną: zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną nastąpi w oparciu o istniejącą sieć niskiego napięcia, na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym,
- f) ustala się, że ogrzewanie budynków i wykorzystanie ciepła do celów technologicznych może nastąpić z zastosowaniem źródła ciepła spełniającego standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych.

4) zasady podziału terenu: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) adaptację istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością jego remontów i przebudowy lub rozbudowy,
- b) uwzględnienie w ewentualnej przebudowie lub rozbudowie części usługowej na potrzeby lokalne,
- c) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca parkingowego na własnym terenie, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej – 2 miejsc parkingowych,
- d) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi publicznej dojazdowej przewidzianej do poszerzenia i przebudowy, oznaczonej w planie symbolem 5 KDD.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje naziemne o maksymalnej wysokości do kalenicy 10 m,
- b) geometria dachu: wielospadowy o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci min. 20°,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 35 %,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni terenu w granicach działki,
 - e) maksymalna wysokość ogrodzeń - 180 cm.
- 3) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej istniejącej w korytarzu dróg publicznych,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne są i nadal będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i wywożone do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków w Konopnicy. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek podłączenia do sieci z jednoczesną likwidacją zbiornika bezodpływowego,
 - c) odprowadzanie ścieków deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnym pojemniku usytuowanym na działce i opróżnianym przez koncesjonowaną przez gminę firmę na gminne składowisko odpadów w Kolonii Stobin,
 - f) ogrzewanie budynku: z indywidualnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania nośników energii cieplnej spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych.
- 4) zasady podziału: zakaz podziałów wtórnych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MR** ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) adaptację istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością jego remontów i przebudowy lub rozbudowy. Dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku i budowę nowej zabudowy mieszkalnej w ramach siedliska rolniczego,
 - b) budowę nowych budynków gospodarczych, garażowych i rolniczych związanych z potrzebami zagrody rolniczej,
 - c) dopuszcza się budowę odrębnego budynku usługowego na potrzeby lokalne,
 - d) obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca parkingowego na własnym terenie, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej – 2 miejsc parkingowych,
 - e) obsługa komunikacyjna: z istniejącej powiatowej drogi publicznej lokalnej, położonej poza granicą opracowania.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej - dwie kondygnacje naziemne o maksymalnej wysokości do kalenicy 10 m, maksymalna wysokość dopuszczalnej zabudowy usługowej – jedna kondygnacja naziemna, maksymalnie 6 m do kalenicy, maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – jedna kondygnacja, maksymalnie 6 m do kalenicy, maksymalna wysokość zabudowy rolniczej – dwie kondygnacje, maksymalnie 8 m do kalenicy, a urządzeń związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego takich jak: silosy, kominy – maksymalnie 15 m,
 - b) geometria dachów: dwuspadowe o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci min. 25°, dopuszcza się dachy jednospadowe tylko dla zabudowy rolniczej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 25 %,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni terenu w granicach działki,
 - e) maksymalna wysokość ogrodzeń - 180 cm.
- 3) zasady uzbrojenia terenu: jak w ust. 2 pkt 3.

- 4) zasady podziałów nieruchomości: dopuszcza się podział działki na 2 części pod warunkiem zachowania:
- a) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej na odcinku min. 20 m,
 - b) zachowania kąta linii podziału prostopadłego do drogi publicznej,
 - c) zachowania minimum 1500 m² powierzchni działki.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4R** ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania,
- 2) obsługę komunikacyjną z gminnej drogi publicznej, dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 5KDD,
- 3) podziału terenu dopuszczalne na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się szerokość oznaczoną na rysunku planu poprzez jej zwymiarowanie.

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

§ 12. 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. Na terenie objętym planem nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – w związku z tym plan nie formułuje ustaleń w tym zakresie.

3. Teren w części jest objęty systemem drenarskim w granicach przedstawionych na rysunku planu. W granicach terenów zmeliorowanych przedstawionych na rysunku planu obowiązuje wystąpienie z wnioskiem do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowego Inspektoratu w Wieluniu o wyłączenie terenu z ewidencji urządzeń melioracyjnych i uzgodnienie kwestii ewentualnego przeniesienia tych urządzeń poza teren inwestycji dla zabezpieczenia funkcjonowania systemu na terenach sąsiednich.

Rozdział IX

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

§ 13. 1. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

2. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział X

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

§ 14. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1PU ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości, w wysokości 25 %. Dla pozostałych terenów stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział XI

Przepisy końcowe

§ 15. 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.).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopnica.

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

Przewodniczący Rady

(-) Grzegorz Turalczyk