

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek.

Łódzk.2000.124.703 z dnia 2000.10.12

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 12 października 2000r.

Wejście w życie:

27 października 2000 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XIV/76/92 Rady Gminy w Buczku z 23.03.1992 r.,

Dz.Urz.Woj.Sieradz.1992.6.41.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XIV/76/92 Rady Gminy w Buczku z 23.03.1992 r.,

Dz.Urz.Woj.Sieradz.1992.6.41.

UCHWAŁA NR XIV/111/2000

RADY GMINY W BUCZKU

z dnia 18 sierpnia 2000 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek.

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), 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 1996 r. Nr 13, poz. 76 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr XII/98/2000 Rady Gminy w Buczku z dnia 25 lutego 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek dla obszaru we wsi Buczek-Wygwizdów Rada Gminy w Buczku postanawia:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek uchwalonego przez Radę Gminy w Buczku w dniu 23 marca 1992 r. uchwałą Nr XIV/76/92 (Dziennik Urzędowy Województwa Sieradzkiego Nr 6, poz. 41 z późniejszymi zmianami) w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający zabezpieczenie interesów publicznych oraz spełnienie oczekiwań inwestorów.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Buczku,
planie - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1,

rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne planu sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4.Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania funkcją związaną z obsługą ruchu kołowego - stację paliw płynnych i gazowych z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolem K-U,
- tereny przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania funkcją mieszkaniowo-usługową oznaczone na rysunku planu symbolem M-U,
- tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R.
- tereny tras komunikacyjnych - droga wojewódzka Nr 483 oznaczona na rysunku planu symbolem Z.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik do uchwały.

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

- granice terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych stacji paliw,
- nieprzekraczalna granica lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych stacji paliw,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku mieszkalnego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych na terenie M-U,
- strefy włączenia do komunikacji zewnętrznej,
- strefa lokalizacji parkingów,
- strefa lokalizacji zabudowy gospodarczej na terenie M-U,
- strefa zieleni izolacyjnej,
- kierunek odprowadzenia wód deszczowych z terenu stacji paliw.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem K-U przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania funkcją związaną z obsługą transportu kołowego - stację paliw płynnych i gazowych o maksymalnej pojemności zbiorników do 500 m³ paliw płynnych i maksymalnej pojemności zbiorników na gaz płynny do 10 m³, z infrastrukturą towarzyszącą (warsztat napraw, myjnia, parking, itp.) oraz funkcją usługową (handel, gastronomia, motel).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) usytuowanie budynków w granicach terenu wyznaczonego na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów kubaturowych stacji paliw,
- b) usytuowanie obiektów i urządzeń technicznych stacji paliw - w granicach terenu wyznaczonego nieprzekraczalną granicą lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych stacji

paliw,

c) urządzenie wjazdów i wyjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 483 w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy włączenia do komunikacji zewnętrznej poprzez pasy włączenia do ruchu drogowego,

d) obowiązek zapewnienia na terenie objętym planem miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi planowanej inwestycji z uwzględnieniem wykorzystania przedstawionej na rysunku planu strefy parkingów,

e) obowiązek zaprojektowania odpowiedniej ilości hydrantów przeciwpożarowych i ich rozmieszczenie w sposób zapewniający pełną ochronę przeciwpożarową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków - dwie kondygnacje,

b) usytuowanie wejścia do budynków pełniących funkcje publiczne związane z bezpośrednią obsługą stacji paliw - z poziomu terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska:

a) zakaz wykraczania z uciążliwością inwestycji poza granice terenu oznaczonego symbolem K-U,

b) zakaz prowadzenia działalności powodującej na przyległych terenach rolnych ograniczenie swobody gospodarowania i lokalizowania obiektów dopuszczonych ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,

d) zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna,

e) na etapie przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązek rozpoznania warunków hydrogeologicznych terenu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

a) zasilanie w energię elektryczną: linią kablową wyprowadzoną ze stacji trafo o numerze eksploatacyjnym 3-1362 istniejącej na działce Nr 497 po drugiej stronie drogi wojewódzkiej (po b. Rolniczej Sp-ni Produkcyjnej) zgodnie z wydanymi wstępnymi warunkami zasilania,

b) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego Ø 110 przebiegającego wzdłuż drogi wojewódzkiej,

c) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: do zbiornika bezodpływowego posiadającego atest szczelności,

d) odprowadzenie wód opadowych: z połaci dachowych - na tereny zielone stacji paliw, z powierzchni utwardzonych - systemem kanalizacji deszczowej wyposażonym w wysokosprawny separator błota i węglowodorów do istniejącego rowu otwartego w południowej części działki,

e) wyposażenie w łącza telefoniczne - z istniejącej na działce sieci kablowej. Należy obudować istniejący kabel światłowodowy na odcinkach przebiegających przez teren przewidziany do utwardzenia.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się, przed przystąpieniem do realizacji

projektowanej inwestycji, obowiązek przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci drenarskiej na gruntach sąsiednich.

§ 7.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem M-U, dla którego ustala się funkcję podstawową - mieszkalnictwo rodzinne o niskiej intensywności zabudowy i funkcję uzupełniającą - usługi użyteczności publicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) usytuowanie budynku mieszkalnego - z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
- b) ewentualna zabudowa usługowa - z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych obiektów,
- c) uwzględnienie pasa zieleni izolacyjnej z drzew lub krzewów wysokich przy granicy z działką stacji paliw,
- d) minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo - 60% powierzchni działki,
- e) ustala się zakaz wtórnych podziałów,
- f) budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym, maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 9,0 m,
- g) budynek usługowy parterowy z poddaszem użytkowym, architektonicznie (kątem nachylenia dachu) i skalą wielkości nawiązujący do formy budynku mieszkalnego,
- h) zabudowa gospodarcza: maksymalnie 60 m² powierzchni użytkowej, maksymalna wysokość budynku - 4,5 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego Ø 110 o przebiegu wzdłuż drogi wojewódzkiej,
- b) odprowadzenie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
- c) wody opadowe: powierzchniowo na własną działkę,
- d) ogrzewanie budynku: z indywidualnego źródła ciepła z zakazem stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna,
- e) wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, obowiązek przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci drenarskiej na gruntach sąsiednich.

§ 8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem R, stanowiący grunty rolne z zakazem zabudowy.

§ 9. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych - odcinek drogi wojewódzkiej Nr 483 przylegający do terenu opracowania oznaczony na rysunku planu symbolem Z.

Dla drogi ustala się następujące parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- szerokość jezdni 7,0 m z uwzględnieniem pasów włączenia stacji paliw.

§ 10. Dla terenu objętego planem ustala się, że opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia wynosi 25%.

Rozdział III **Przepisy końcowe**

§ 11. Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Buczek uchwalony przez Radę Gminy w Buczku w dniu 23 marca 1992 r. uchwałą Nr XIV/76/92 (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 6, poz. 41 z późniejszymi zmianami) w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Buczek.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZEK DLA OBSZARU WE WSI BUCZEK-WYGWIZDÓW (DZIAŁKA NR 651/1)

grafika