Zmiana nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew.

Święt.2003.21.265 z dnia 2003.02.13

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 28 lutego 2003r.

Wejście w życie:
28 lutego 2003 r.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Rady Gminy w Moskorzewie z 30.12.1996 r., Dz.Urz.Woj.Częst.1987.1.23.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Rady Gminy w Moskorzewie z 30.12.1996 r., Dz.Urz.Woj.Częst.1987.1.23.

UCHWAŁA Nr III/19/02
RADY GMINY W MOSKORZEWIE

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 7, art. 8, art. 10 ust. 1 pkt. 1-10 oraz ust. 2 i 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), po przedłożeniu przez Wójta Gminy projektu zmiany nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Moskorzew z dnia 30 grudnia 1986r. wraz z późniejszymi zmianami, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Częstochowskiego Nr

1/87, poz. 23 z 1987r. zwana dalej "zmianą planu".

2. Zmiana planu, stosownie do postanowień uchwały 161/XX/01 Rady Gminy w Moskorzewie z dnia 24.02.2001r., obejmuje teren położony w granicach sołectwa Lubachowy, oznaczony w planie ogólnym symbolami A7RPH (teren skupu ziemiopłodów), A53W (teren zbiornika przeciwpożarowego) i A74R (tereny upraw rolniczych wsi Lubachowy).

3. Zmiana planu polega na przeznaczeniu terenu, o którym mowa w ust. 2 na Miejsce Obsługi Podróżnych w tym pod realizację stacji paliw i obiektów usługowych w standardzie określonym przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie jako MOP III.

§ 2.

1. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią ustaleń zmiany planu jest rysunek zmiany planu nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej "rysunkiem zmiany planu", którego ustalenia obowiązują w granicach terenu objętego zmianą planu, z podziałem wewnętrznym na działki wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

3. Do zmiany planu dołącza się, jako odrębne opracowanie nie podlegające uchwaleniu, "Prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany Nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania gminy Moskorzew.

4. Ustalenia zmiany planu stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego tą zmianą.

§ 3. Ilekroć w uchwale lub w rysunku zmiany planu jest mowa o:

1) "planie ogólnym" - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2) "obowiązujących liniach rozgraniczających" - należy przez to rozumieć linie nie dopuszczające do wykroczenia poza nie z określonym nimi sposobem zagospodarowania jeżeli ustalenia realizacyjne nie stanowią inaczej.

3) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie obiektów kubaturowych.

4) "opini urbanistycznej" - należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne.

5) "przepisach szczególnych" - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

6) "wykształceniu architektonicznym" - należy przez to rozumieć posiadanie przez uprawnioną do wykonywania zadań projektowych osobę przynajmniej tytułu inż. architekta.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 4.

1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczegółowych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność ze zmianą planu.
2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń zmiany planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych.
3. Obiekty nie stanowiące całości techniczno-użytkowej, ale zdolne do samodzielnego funkcjonowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenu, mogą być realizowane w odrębnych etapach, uzależnionych od przedłożenia projektu zagospodarowania całego zadania inwestycyjnego.
4. W planowanym wykorzystaniu terenu objętego zmianą planu mieszczą się nie uwidocznione jej rysunkiem przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie jest zgodne z ustaleniami zmiany planu.
5. Zmiana przepisów szczególnych lub nazw instytucji związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do stanu zmienionego, bez naruszania ich istoty lub przy uwzględnieniu aktualnej właściwości rzeczowej i miejscowej określonych instytucji. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.
6. Zaleca się stosowanie projektów indywidualnych o szczególnie zharmonizowanej z otoczeniem architekturze, przygotowanych przez zespoły projektowe z udziałem uprawnionych do wykonywania zawodu projektantów z wykształceniem architektonicznym.
7. Lokalizacja w granicach terenu objętego zmianą planu obiektów do przechowywania i dystrybucji substancji ropopochodnych, wymaga sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno-inżynierskiej określonej przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2001r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno-inżynierskie (Dz. U. z 2001r. Nr 153, poz. 1779) oraz jej przedłożenia wraz z raportem

oddziaływania na środowisko i projektem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do uzgodnienia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie. Nakłada się także obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji z właściwym RZGW i zapewnienia udziału przedstawiciela Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Kielcach w przekazaniu stacji paliw do użytku.

8. Projektowane i realizowane obiekty winny zapewnić ochronę ludności zgodną z wymogami obrony cywilnej. Warunki tej ochrony określone zostaną przez Wydział Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych ŚUW przed przystąpieniem do projektowania inwestycji.

9. Docelowo projektowany MOP obsługiwać może wyłącznie tylko jeden kierunek ruchu i wymagać będzie odrębnej zgody zarządu drogi krajowej uzależnionej od rozwiązań projektowych obwodnicy.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 5. Szczegółowe ustalenia realizacyjne, wraz z odnośnymi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku zmiany planu, stanowią o zgodności z ustaleniami tej zmiany.

§ 6.

1. Teren objęty zmianą planu oznaczony symbolem A97 MOP jest przeznaczony pod realizację obiektów o funkcji wypoczynkowo-usługowej oraz urządzeń stacji paliw w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. 2000r. Nr 98, poz. 1067).

2. W rysunku zmiany pozostawia się określony dotychczasowym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew teren o symbolu A 53 W przeznaczony na lokalizację zbiornika przeciwpożarowego precyzując jego granice.

3. Dojazd do terenu z drogi gminnej 03 TG prowadzącej do wsi Lubachowy oraz alternatywnie z drogi krajowej nr 78 relacji Kielce - Katowice na warunkach określonych przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem docelowego charakteru tej drogi. Do czasu realizacji docelowych rozwiązań drogi krajowej zjazd na drogę krajową na warunkach określonych przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad, za pośrednictwem pasa włączenia do ruchu i pasa wyłączenia z ruchu wyprowadzonego z północno-wschodniego narożnika terenu przeznaczonego pod lokalizację MOP.

4. W rysunku zmiany wydziela się pasy terenu stanowiące rezerwę obszarową umożliwiającą

realizację docelowego układu komunikacyjnego w tym:

07 TG / MOP - dla drogi gminnej usprawniającej wyprowadzenie ruchu komunikacyjnego ze wsi Lubachowy na drogę krajową nr 78.

Docelowe rozwiązanie dla drogi gminnej oraz jej włączenie do przebudowanej drogi krajowej nr 78 winny być określone na etapie projektu budowlanego.

03 TG / MOP - dla zmodernizowanej istniejącej drogi gminnej.

01 TD IV / MOP - dla obecnego i docelowego przebiegu drogi krajowej nr 78.

5. Obiekty i elementy zagospodarowania terenu muszą spełniać warunki i wymagania ekologiczne określone w przepisach szczególnych, a dla obszaru potencjalnego zagrożenia substancjami ropopochodnymi winna być sporządzona dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne w aspekcie projektowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne oraz dokumentacja geologiczno-inżynierska w przypadku lokowania na obszarze objętym zmianą planu obiektów do składowania i magazynowania substancji ropopochodnych.

6. Wysokość budynków nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wykonania użytkowego poddasza, stanowiącego trzecią kondygnację w rozumieniu przepisów szczególnych, a także wykonania podpiwniczenia, z poziomem podłogi na jego stropie nie wykraczającym ponad 1,20 m nad średni poziom otaczającego terenu.

7. Budynki nie przeznaczone na stały pobyt ludzi nie powinny przekraczać wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy zachowaniu warunków z ust. 6.

8. Dla zabezpieczenia wód podziemnych zbiornika GZWP 409 przed zanieczyszczeniem wymagane jest wykonanie uszczelnienia w standardzie gwarantującym spełnienie wymagań określonych przez przepisy szczególne tj.

- poprzez wymianę gruntów w nadkładzie utworów kredowych tak aby czas pionowego przesączania się zanieczyszczeń przez tę strefę do warstwy wodonośnej nie był krótszy niż 25 lat oraz ewentualne zastosowanie geomembrany w uzgodnieniu (na etapie projektu budowlanego) z RZGW Kraków i Wydziałem Ochrony Środowiska ŚUW w Kielcach.

- eliminację lub znaczne ograniczenie niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na wody podziemne poprzez realizację zbiorników stałego monitoringu lokalnego wód podziemnych niezależnego od systemu kontroli szczelności zbiorników i przewodów rozprowadzających paliwo.

- posadowienie zbiorników paliwa w miejscu gdzie miąższość warstwy izolacyjnej daje maksymalne zabezpieczenie.

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego Ć 110 mm poprzez przyłącze.
   b) wody opadowe z dróg i placów, na których jest dokonywane przyjmowanie i wydawanie

produktów naftowych oraz stanowiące place postojowe środków transportowych nie mogą być kierowane bezpośrednio na przyległe tereny.

c) budynki i inne obiekty zagospodarowania terenu bazy transportowej MOP-u winny być wyposażone w instalację sanitarną i deszczowo-przemysłową wraz z urządzeniami do oczyszczania odprowadzanych ścieków.

d) zaopatrzenie w energię cieplną - z własnych kotłowni opalanych paliwem płynnym, gazowym lub zasilanych energią elektryczną.

e) docelowe zaopatrzenie planowanych obiektów w energię elektryczną ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie objętym zmianą planu i zasilaną linią średniego napięcia na warunkach określonych przez Rejonowy Zakład Energetyczny w Częstochowie. Lokalizacja stacji trafo oraz przebieg położonych w obrębie obszaru objętego zmianą planu linii zasilających niskiego i średniego napięcia winny być sprecyzowane w projekcie budowlanym zagospodarowania terenu.

f) stacja paliw powinna posiadać instalacje do monitorowania stanu magazynowanych produktów i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu (przynajmniej zbiorniki dwupłaszczowe) oraz emisją par produktów naftowych I klasy do powietrza atmosferycznego, spełniające wymogi przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 4

Przepisy uzupełniające

§ 7. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 8. Teren objęty zmianą planu może być wykorzystany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z docelowym przeznaczeniem.

§ 9.

1. W odniesieniu do terenu objętego planem tracą moc ustalenia planu ogólnego.
2. W razie utraty mocy przez cały plan ogólny, zmiana planu staje się odrębnym "miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 5 sporządzonym dla terenu zlokalizowanego we wsi Lubachowy na terenie gminy Moskorzew.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Moskorzewie.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dnia od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

ZAŁĄCZNIK

RYSUNEK ZMIANY NR 5

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Moskorzew

grafika