UCHWAŁA NR VI/44/2003
RADY GMINY W OPATOWCU
Z DNIA 26 kwietnia 2003 r.

w sprawie zmiany nr 3 w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym /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 ,Nr 214 poz.1806/ oraz art.7,art.8,art.10 ust.1 pkt 1-10,ust. 2 i 3 , art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z poźniejszymi zmianami/ po przedłożeniu przez Wójta Gminy projektu zmiany Nr 3 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec, **Rada Gminy , uchwala co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1.1 Uchwaleniu podlega zmiana Nr 3 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec, uchwalonym uchwałą Nr 82/92 Rady Gminy w Opatowcu z dnia 11 sierpnia 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 14 poz.165 z dnia 21 września 1992 r. zwana dalej „zmianą planu."

2.Zmiana planu,stosownie do postanowień uchwały nr 190/XXXIII/2002 Rady Gminy w Opatowcu z dnia 30 kwietnia 2002 r, obejmuje teren położony w granicach sołectwa Rogów , oznaczony w planie ogólnym symbolem 15.2.R (teren użytków rolnych).

3.Zmiana planu polega na przeznaczeniu terenu , o którym mowa w ust.2 na „ Miejsce Obsługi Podróżnych" w tym pod realizacje stacji paliw i obiektów usługowych w standardzie określonym przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać drogi publi9czne 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 3 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec

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 3 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania gminy Opatowiec.

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 Imielno , 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/."opinii 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.

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.

7.Z uwagi na występowanie na terenie miejscowości Rogów stanowisk archeologicznych o niesprecyzowanej lokalizacji inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o prowadzonych pracach ziemnych.

8.Wynikające z potrzeby zapewnienia obsługi infrastrukturalnej planowanej inwestycji określone w warunkach zasilania i odbioru mediów trasy uważa się za zgodne z ustaleniami niniejszej „ zmiany planu".

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 1 MOP jest przeznaczony pod realizację obiektów o funkcji hotelowo –gastronomicznej i handlowo - usługowej oraz urządzeń stacji paliw w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. 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. 2000 r. Nr 98, poz. 1067).

2.Dojazd do terenu z drogi krajowej nr 79 za pośrednictwem drogi gminnej wiodącej do przysiółka Potulin oraz alternatywnie za pośrednictwem wjazdu z drogi krajowej nr 79 na warunkach określonych przez przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad .

3.W rysunku zmiany wydziela się pasy terenu stanowiące rezerwę obszarową umożliwiającą realizację docelowego układu komunikacyjnego w tym :
2 MOP/Z – pas terenu na którym wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych uniemożliwiających prawidłową eksploatację cieku bez nazwy

przylegającego do północno – wschodniej granicy opracowania.
Za podstawową funkcję dla tego terenu uznaje się zagospodarowanie niską zielenią i formami małej architektury nie blokującymi możliwości wykorzystania sprzętu ciężkiego przy eksploatacji cieku wodnego.
3 MOP/KD –rezerwa terenu dla drogi gminnej usprawniającej wyprowadzenie ruchu komunikacyjnego z przysiółka Potulin na drogę krajową nr 79.
Docelowe rozwiązanie dla drogi gminnej oraz jej włączenie do przebudowanej drogi krajowej nr 79 winny być określone na etapie projektu budowlanego.

4 KDK – pas terenu objętego opracowaniem zawarty w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 79 .

5 IT – teren przeznaczony pod lokalizację magistralnych linii infrastruktury technicznej, w szczególności zaś stanowi lokalizację dla przebiegu projektowanego wodociągu międzygminnego Nida 2000 .

4.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 ocena warunków hydrogeologicznych w aspekcie projektowanych inwestycji zawarta w raporcie oddziaływania na środowisko dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne oraz dokumentacja geologiczno -inżynierska podłoża gruntowego.

5.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.

6.Budynki nie przeznaczone na stały pobyt ludzi nie powinny przekraczać wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy zachowaniu warunków z ust 5.

7.Dla zabezpieczenia wód podziemnych przed zanieczyszczeniem wymagane jest wykonanie uszczelnienia w standardzie gwarantującym spełnienie wymagań określonych przez przepisy szczególne t. j.

- eliminację lub znaczne ograniczenie niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na wody podziemne poprzez realizację zbiorników dwupłaszczowych z ciśnieniową warstwą kontrolną pomiędzy płaszczami i monitoringiem szczelności zbiorników i przewodów rozprowadzających paliwo.

8.Przyjmuje się, że spełnienie wymagań ochrony akustycznej będzie zachodziło jeżeli dopuszczalny równoważny poziom dźwięku nie będzie przekraczał 60dB w porze dziennej i 50 decybeli w porze nocnej.

§ 7..Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/. docelowe zaopatrzenie w wodę z wodociągu z projektowanego wodociągu gminnego zasilającego przysiółek Potulin . Do czasu realizacji docelowego zasilania w wodę dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań tymczasowych lub zasilanie ze studni lokalnej przy jednoczesnej realizacji zbiornika podczyszczonych wód opadowych przeznaczonego do gromadzenia wody dla celów ppoż.

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 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 właściwy Rejonowy Zakład Energetyczny .
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.

g/.w przypadku przewidywanej kolizji projektowanych budynków i urządzeń z elementami systemu melioracyjnego inwestor zobowiązany jest do uzyskania z właściwego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych , warunków technicznych dla ewentualnej likwidacji lub przebudowy urządzeń melioracyjnych

Rozdział 4

Przepisy uzupełniające

§ 8.Ustala się stawkę procentową , służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3

powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

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

§ 10.1. 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 3 sporządzonym dla terenu zlokalizowanego we wsi Rogów na terenie gminy Opatowiec".

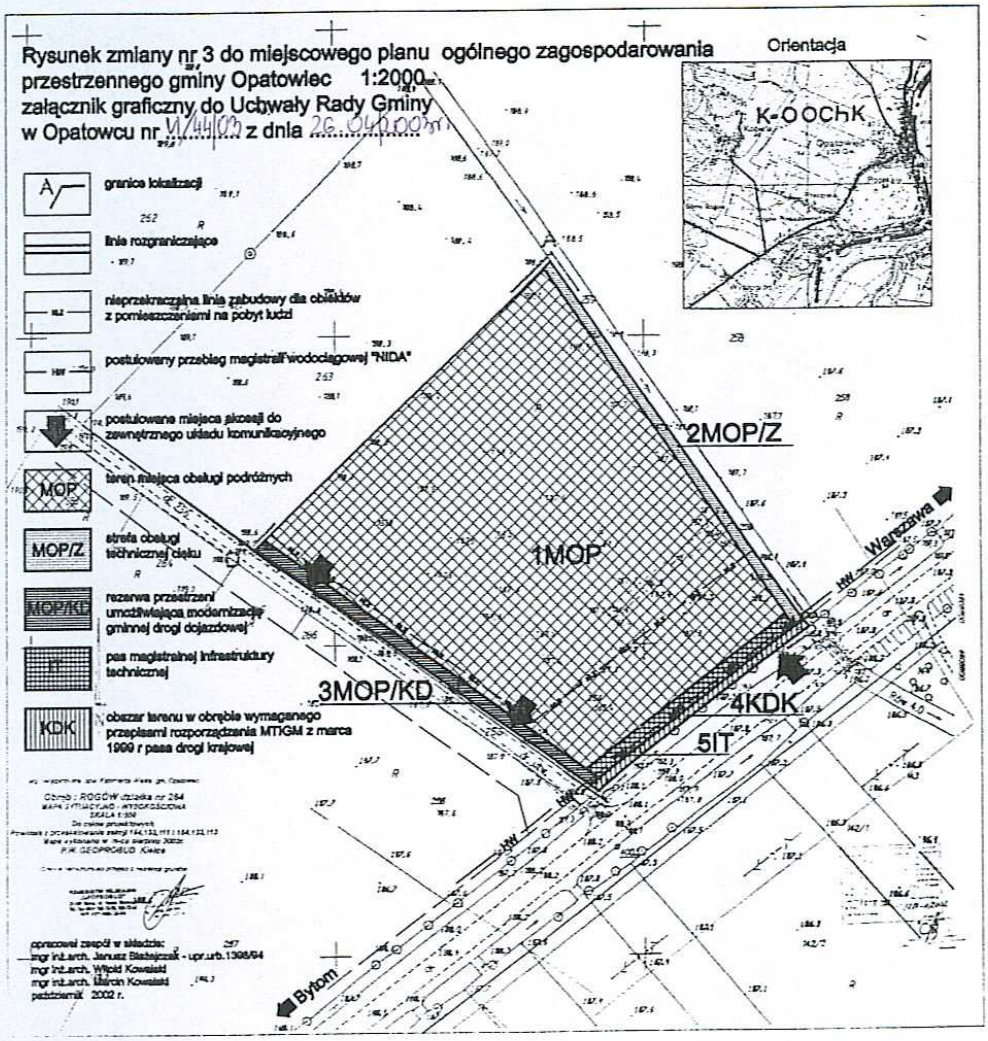
§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Opatowcu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Malec


Rysunek zmiany nr 3 do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec 1:2000
załącznik graficzny do Uchwały Rady Gminy w Opatowcu nr VI/44/03 z dnia 26.04.2003r
Orientacja
granica lokalizacji
linia rozgraniczająca
nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi
postulowany przebieg magistrali wodociągowej "NIDA"
postulowane miejsca zjazdu do zewnętrznego układu komunikacyjnego
MOP
teren miejsca obsługi podróżnych
MOP/Z
strefa obsługi technicznej ciągu
MOP/KD
rezerwa przestrzeni umożliwiająca modernizację gminnej drogi dojazdowej
IT
pas magistralnej infrastruktury technicznej
KDK
obszar terenu w obrębie wymaganego przepisami rozporządzania MTiGM z marca 1999 r pasa drogi krajowej
1MOP
2MOP/Z
3MOP/KD
4KDK
5IT
Warszawa
Bytom
K-OOChK
opracowali zespół w składzie:
mgr inż.arch. Janusz Błażejczak - upr.urb.1308/64
mgr inż.arch. Witold Kowalski
mgr inż.arch. Marcin Kowalski
październik 2002 r.