

UCHWAŁA NR III/13/2011
RADY GMINY CHRZĄSTOWICE

z dnia 12 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrząstowice

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 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 oraz z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 oraz 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) oraz uchwał Rady Gminy Chrząstowice: Nr XXVI/182/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. i Nr XXXVI/275/2010 z dnia 26 maja 2010 r.- po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrząstowice, przyjętym uchwałą Rady Gminy Chrząstowice Nr XXXVIII/269/2006 z dnia 29 sierpnia 2006 r. uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrząstowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Chrząstowice Nr XIII/94/2003 z dnia 15 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 5 z 2004 r. poz. 98) zwanego dalej planem zmienianym.

2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 obejmuje:

- 1) fragment rysunku planu, przedstawiony na mapie w skali 1:1000, będącej załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) uzupełnienie tekstu planu zmienianego, w zakresie ustalonym w § 6 niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest uwzględnienie w ustaleniach planu zamierzonej zabudowy usługowej oraz związana z tym zmiana przebiegu drogi dojazdowej D1/2.

§ 4. Przedmiotem zmiany planu jest korekta linii rozgraniczających i powiększenie o ok. 0,16 ha terenu aktywizacji gospodarczej AG oraz odpowiednia zmiana przebiegu drogi dojazdowej D1/2 na odcinku ok. 120 m, kosztem terenu upraw rolnych, łąk i pastwisk RP.

§ 5. Na terenach, o których mowa w § 4, z zastrzeżeniem § 6, obowiązują nadal ustalenia planu dotyczące terenów AG, RP i D1/2:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, charakterystyczne dla poszczególnych rodzajów zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki zabudowy i geometria dachów;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych;
- 6) zasady realizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) objaśnienia znaczeń nazw użytych w planie.

§ 6. W § 4 ust. 5 zmienianego planu, dotyczącym zasad zagospodarowania i zabudowy na terenach aktywizacji gospodarczej AG, wprowadza się dodatkowy punkt 4. o brzmieniu: „4. W przypadku lokalizacji lub rozbudowy na terenach AG stacji paliw płynnych ustala się obowiązek spełnienia następujących wymagań:

- 1) podziemne zbiorniki paliw powinny być realizowane jako wielopłaszczyznowe, umieszczone w wannie o pojemności wystarczającej do awaryjnego zatrzymania całości magazynowanego paliwa;
- 2) wymagane jest zabezpieczenie przewodów, instalacji i urządzeń paliwowych przed bezpośrednim wyciekami paliw do ziemi w razie nieszczelności;
- 3) powierzchnie placów, parkingów i dróg wewnętrznych należy uszczelnić i zabezpieczyć przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny przyległe;
- 4) wymagana jest budowa wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowo-przemysłowej z separatorami paliw i olejów przed odprowadzeniem ścieków do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej;
- 5) stacja paliw powinna posiadać system monitoringu wód podziemnych i powierzchniowych, występujących w jej otoczeniu;
- 6) w realizacji przedsięwzięć na terenach AG należy ponadto uwzględnić, zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie przeciwpożarowej:
 - a) potrzeby w zakresie dróg pożarowych do obiektów,
 - b) zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru,
 - c) w razie budowy sieci wodociągowej o średnicy nominalnej większej niż 250 mm zapewnić możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych z hydrantów.”

§ 7. W granicach zmiany planu przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne oznaczone w ewidencji jako grunty klasy IV i V, posiadające już zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskane do wcześniejszych planów albo nie wymagające uzyskania takich zgód, zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy z dnia 22 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 8. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) oznaczenia na rysunku zmiany planu:
 - a) granice zmiany planu,
 - b) przeznaczenie terenów określone odpowiednimi symbolami literowymi,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone i orientacyjne.

§ 9. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XIII/94/2003 z dnia 15 grudnia 2003 r. Rady Gminy Chrzastowice w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 5 z 2004 r. poz. 98).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzastowice.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronach internetowych Gminy Chrzastowice.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wilibald Niesłony

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/13/2011
Rady Gminy Chrzastowice
z dnia 12 stycznia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/13/2011
Rady Gminy Chrzastowice
z dnia 12 stycznia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

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 ze zm.), Rada Gminy Chrzastowice, wobec braku uwag – odstępuje od rozstrzygnięcia w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Chrzastowice, oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) – Rada Gminy Chrzastowice, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Chrzastowice:

1. Realizację inwestycji należących do zadań własnych Gminy Chrzastowice, w zakresie infrastruktury technicznej w obszarze zmiany planu, w tym: zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło oraz odprowadzanie ścieków i sieć telekomunikacyjną, uwzględniono w § 7 zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Chrzastowice Nr XIII/94/2003 z dnia 15 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 5 z 2004 r. poz. 98) oraz odpowiednio w strategiach i planach inwestycyjnych Gminy Chrzastowice.

2. Dodatkową inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej, ujętą w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzastowice i należącą do zadań własnych Gminy Chrzastowice, jest budowa odcinka drogi gminnej klasy „D” (dojazdowej) o długości 120 mb.

3. Ustala się następujące źródła finansowania inwestycji określonej w pkt 2, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) środki własne, fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne fundusze rozwojowe;
- 2) kredyty, pożyczki preferencyjne.

4. Termin realizacji inwestycji drogowej, wymienionej w punkcie 2 ustalony będzie według wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Chrzastowice.