UCHWAŁA NR X/55/2003
RADY GMINY W OSJAKOWIE
z dnia 13 września 2003 roku
w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków obejmującej działki nr ew. 667/1, 672/1 położone we wsi Raducki Folwark

Na podstawie an. 26 ustawy Z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; Z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268: z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 iNr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 /,na podstawie art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 0 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717), W związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8. marca 1990 r. o samorządzie gminnym/ tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r poz. 1591, DZ. U. Z 2002 r. Nr 23, poz.220, Dz. U. Nr 62, poz.558, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 214, poz. 1806/ w związku z Uchwałą Rady Gminy Osjaków nr VI/3 8/2003 Z dnia 29. 111. 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków obejmującej działki nr ew. 667/1, 672/1, położone we wsi Raducki Folwark
Rada Gminy Osjaków uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ A - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie- należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osjaków obejmującą działki nr ew. 667/1, 672/1, położone we wsi Raducki Folwark stanowiący przepis gminy;
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej skali l:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem W granicach przedstawionych na rysunku planu;
4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami);
5) działce » należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod budowę oraz spełnia wymagane dla danego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
6) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, który obejmuje nie mniej niż 30 % powierzchni danego terenu;
7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
8) przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia zabudowy i urządzenia terenu, które wzbogacają i nierozłącznie towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu;
9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnie trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.;
10) usługach komunikacyjnych - rozumie się przez to usługi związane z obsługą komunikacji kołowej.

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU
Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Plan ustala:
l) przeznaczenie terenu oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 5 niniejszej uchwały;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
4) Ustalenia planu dotyczą terenu określonego W § 1 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3. l. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica opracowania;
2) przeznaczenie terenu;
3) linie rozgraniczające tereny 0 różnym sposobie przeznaczenia;
4) linie rozgraniczające dróg;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. 1 Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan Wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
1) tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacyj ną oznaczone na rysunku planu symbolem: UKS;
2) tereny drogi oznaczonej na rysunku symbolem: KGP;
2. Tereny, o których mowa W ust. l pkt. l - 2 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.
3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określonych:
l) podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu);
2) Uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (ustalone W niniejszej uchwale W sposób opisowy).

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu W decyzjach administracyjnych należy określić W stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa W § 3, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 6.1 Plan wyznacza ,, Tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji - UKS z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zajazdu z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Na terenie, o którym mowa W ust. l plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) wybudowanych lokali usługowy lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców;
2) budynków gospodarczych i socjalnych;
3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
4) parkingów placów manewrowych.

§ 7.1. Plan wyznacza ,, Teren drogi “ oznaczony na rysunku planu symbolami KGP

według kategorii, dla których szczegółowe ustalenia określono W części D z podstawowy przeznaczeniem pod drogi główne.
2.W terenach o których mowa w ust. l planu ustala się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleń.

ROZDZIAŁ II
Ochrona środowiska

§ 8.1. W całym obszarze planu zakazuje:
1) lokalizowania na terenach przeznaczonych do zabudowy nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, energia elektryczna), nowych obiektów budowlanych;
2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować:
a) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
b) wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych.
2. W całym obszarze plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3 % oraz inne ekologiczne nośniki energii).
3. W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.
4. Plan ustala gromadzenie odpadów na posesji ach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z zasadami określonymi przez gminę Osjaków.

Rozdział III
Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9.1. Plan ustala obowiązek:
l) zagospodarowania terenu i kształtowani zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio W liniach rozgraniczających drogi.
2. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów usługowych W granicach własnej działki.

Rozdział IV
Infrastruktura techniczna

§ 10. Zaopatrzenie W wodę.
1. Plan ustala, że głównym źródłem zaopatrzenia W wodę będzie ujęcie gminne, W oparciu o wodociąg grupowy W gminie Osjaków.
2. Plan dopuszcza rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej, stosownie do lokalnych potrzeb. Przy rozbudowie wodociągów należy uwzględnić wymogi dotyczące ppoż. zaopatrzenia wodnego, W szczególności lokalizację hydrantów ppoż.
3. Plan dopuszcza przejściowo dla działalności usługowej określonej W § 5 oraz W § 7 ujęcie indywidualne. Plan dopuszcza Własne źródło Wody ze źródeł o dobrej jakości Wody i wystarczającej wydajności.

§ 11. Odprowadzanie ścieków.
Plan ustala dla terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem UKS.
l. Odprowadzanie ścieków sanitarnych W systemie kanalizacji indywidualnej do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości na oczyszczalnię ścieków W Osjakowie.

§ 12. Odprowadzenie Wód opadowych
l. Plan ustala odprowadzenia wód opadowych do gruntu i rowu melioracyjnego.
2. Plan ustala ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parking) W lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika W granicy własnej lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych.
3. Jakość wód opadowych odprowadzonych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi Wymagania obowiązujących W tym zakresie przepisów.

§ 13. Elektroenergetyka.
l. Plan ustala zasadę zasilania W energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę.
2. Plan ustala rozbudowę sieci i budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną W uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Właściwy Zakład Energetyczny.
3. Plan ustala prowadzenia sieci elektroenergetycznej W liniach rozgraniczających istniejących projektowanych dróg.
4. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
5. Plan ustala lokalizację stacji trafo na terenie opracowania jako obiekt wydzielony.
6. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie Wymaga zmiany ustaleń planu.
7. Plan ustala dla tras przebiegu linii napowietrznych szerokości stref ochronnych: LN 15kV _ 0 szerokości 12m (po 6 m od osi na stronę)
8. W sferach planu ustala:
l) zakaz lokalizacji budynków mieszkaniowych i innych funkcji chronionych;
2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej;
3) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 14. Zaopatrzenie w ciepło.
l. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych Źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi:
1) gazem płynnym;
2) olejem opałowym 0 niskiej zawartości siarki;
3) energią elektryczną;
4) bądź innymi ekologicznymi nośnikami energii;

§ 15. Telekomunikacja
l. Plan ustala:
1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci, realizowanej w liniach rozgraniczających drogi, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, W uwzględnieniu z gestorem sieci;
2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

CZĘŚĆ C _ USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA P0SZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

Rozdział V
Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 16.1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr l, do uchwały symbolem UKS realizację nowej zabudowy usługowej, która powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów nowej zabudowy usługowej, określonej w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy.
1) budynki usługowe do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu;
a) maksimum nachylenia połaci dachu - 45° ,
b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
2) ogrodzenia frontowe działki ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi;
3) minimum 30% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej;
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust. l plan ustala.
l) pomieszczenia gospodarcze i socjalne wbudowane w bryłę budynku usługowego lub jako obiekty wolnostojące;
2) garaże wbudowane w bryłę budynku usługowego lub wolnostojące;
3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów usługowych w granicach własnej działki;
4) obowiązek zapewnienia placu manewrowego dla samochodów osobowych i ciężarowych.

CZĘŚĆ D _ USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

Rozdział VI
Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 17.1. Plan ustala dla terenów pasów drogowych oznaczonych W planie symbolem KGP dla poszczególnych klas dróg, O których mowa w § 8 w liniach rozgraniczających:
1) Dla drogi krajowej nr 8 oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP linię rozgraniczającą 35m;
2) Dla drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL linię rozgraniczającą 15m;
3) Odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 winien wynosić min 25 m;
2. Parametry techniczne dróg zamiejskich powinny spełniać wymogi określone W aktualnie obowiązującym rozporządzenie W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg.

CZĘŚĆ E _ POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18. W związku z wprowadzonymi zmianami określa się stawkę procentową służącą naliczeniu Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki ustala się na 15%.

§ 19. Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Osjaków zatwierdzone Uchwałą Nr XV/73/91 z dnia 12 grudnia 1991 roku (Dz. U. Woj. Sieradzkiego Nr 18 poz. 169 z dnia 31 grudnia 1991r.) na Obszarze objętym zmianą planu.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osjaków.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia W Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Osjakowie

Zdzisław Dura