UCHWAŁA NR XLV/294/2006
RADY GMINY MOSZCZENICA
z dnia 28 czerwca 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego w Srocku obręb geodezyjny Srock Rządowy, gmina Moszczenica, z przeznaczeniem pod usługi gastronomiczno – hotelowe.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 15 ust. 1 i 29 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 art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 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, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 1072, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) w nawiązaniu do uchwały Nr XLIV/290/2006 Rady Gminy Moszczenica z dnia 31 maja 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego w Srocku, obręb Srock Rządowy, Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla usług gastronomiczno – hotelowych na działkach o numerach ewidencyjnych 207 do 213, położonych w Srocku, obręb geodezyjny Srock Rządowy, gmina Moszczenica, zwanego dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 są oznaczone na rysunku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i oznaczone literami ABCDEF.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Moszczenica,
2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przedmiot niniejszej uchwały,
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne, sporządzone na mapie w skali 1 : 1000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały,

4) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi ABCDEF,
5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia , wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi ABCDEF.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest:
teren przeznaczony pod zabudowę usługową o funkcji hotelowo – gastronomicznej.

§ 4. W planie ustala się:
1) granice terenu objętego opracowaniem i oznaczonego literami ABCDEF,
2) zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) stawkę procentową stanowiącą podstawę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiącą treść niniejszej uchwały, jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

§ 6. 1.Wyznacza się teren położony w Srocku obręb geodezyjny Srock Rządowy, oznaczony na rysunku planu literami ABCDEF, przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania obiektem gastronomiczno – hotelowym, wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) lokalizację obiektu i urządzeń z nim związanych, z uwzględnieniem lokalizacji części gastronomiczno – hotelowej, w miejscu określonym obowiązującą linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b) lokalizację stacji transformatorowej dla potrzeb przedmiotowego obiektu,
c) obsługa komunikacyjna:
- podstawowa, z istniejącej drogi krajowej oznaczonej symbolem KD91, poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL,

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    a) przez teren objęty planem przebiegają trasy gazociągów: DN 400, DN 200 i PN 6,3 Mpa. Projekt zagospodarowania działki w ramach projektu architektoniczno – budowlanego terenu objętego planem należy uzgodnić z operatorem gazociągów przesyłowych GAZ – SYSTEM sp. z o.o. Oddział w Rembelszczyźnie, ul. Jana Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt – Rembelszczyzna.
    b) ustala się następujące odległości od gazociągu:
        - budynku gastronomiczno – hotelowego – na odległość minimum 15,00 m,
        - parkingu samochodowego - 15,00 ,
        - stacji transformatorowej i kabli elektroenergetycznych – 15,00 m,
    c) na obszarze określonym literami ABCDEF przewiduje się budowę szczelnego dwukomorowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności powyżej 10,00 m³, lub alternatywnie – własną oczyszczalnię ścieków, z urządzeniami oczyszczającymi,
    d) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi,
    e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z własnej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie objętym planem i zasilanej z istniejącej linii ŚN 15 kV,
    f) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynku gastronomiczno – hotelowego od terenu do gzymsu, lub attyki do 12,00 m, a maksymalna wysokość do kalenicy – do 14,00 m,
    f) wysokość urządzeń towarzyszących nie może przekraczać 8,0 m,
    g) dach o kształcie wielospadowym, o kącie nachylenia do 45º,
    h) ustala się obowiązek pozostawienia minimum 50% terenu niezabudowanego, nieutwardzonego, jako powierzchnię biologicznie czynną,
    i) maksymalna wysokość ogrodzeń - do 1,80 m,
    j) od strony drogi publicznej oraz drogi lokalnej obowiązuje zakaz ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych,
    k) obowiązek urządzenia parkingu dla samochodów osobowych w ilości minimum 80% liczby gości hotelowych oraz dla potrzeb gości korzystających z części gastronomicznej – w ilości około 80 miejsc parkingowych,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

przedmiotowy teren położony jest w kompleksie gruntów zmeliorowanych systematyczną siecią drenarską. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań. Przeznaczenie terenu pod budownictwo będzie wymagało kompleksowej przebudowy sieci drenarskiej, zapewniając jej prawidłowe funkcjonowanie na terenach przyległych. Projekt techniczny przebudowy należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi Terenowy Inspektorat w Piotrkowie Tryb.

Po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, zmeliorowanych należy wystąpić do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Piotrkowie Tryb. ul. Próchnika 17 o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętej na cele poza rolnicze.

a) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi należy zachować wymagania wynikające z normy PN-E-05100 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa".

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się budowę obiektów, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, według rysunku planu,

2) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób harmonijny z otaczającą przyrodą, z wykluczeniem stosowania wykładzin winylowych (typu sidyng) oraz agresywnych barw w elewacjach budynków,

3) obowiązuje zakaz zabudowy w strefach ochronnych od gazociągu DN400PN i linii energetycznej 15 kV,

4) zakaz ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych od strony dróg. Maksymalna wysokość ogrodzeń - do 1,80 m.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - zachowanie poziomu hałasu odpowiednio jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem, w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 – 04 – 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami),
2) zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
   - odprowadzenie ścieków do szczelnego atestowanego zbiornika bezodpływowego, z okresowym wywożeniem nieczystości do oczyszczalni ścieków,
   - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowych po terenie własnej działki,
   - zaopatrzenie w energię elektryczną z własnej stacji transformatorowej,
   - odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach i ich opróżniania w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości,
3) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się obsługę z drogi lokalnej o symbolu KDL, poszerzonej w liniach rozgraniczających do wielkości 15,00 m,
   - przewiduje się przebudowę i rozbudowę istniejącego skrzyżowania drogi lokalnej KDL z drogą krajową KD91, z wyposażeniem w dodatkowe pasy ruchu, a aktywizacja terenu może nastąpić po wykonaniu przebudowy skrzyżowania i odcinka drogi KDL, do parametrów przewidzianych w planie.

§ 9. 1. Teren objęty planem nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wobec czego nie ustala się wymagań w tym zakresie,

2. Do czasu zagospodarowania terenu, zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje jego wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

3. Stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku jej zbycia, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§11. Traci moc Uchwała NR XLII/274/2006 Rady Gminy Moszczenica z dnia 13 marca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Srock, obręb geodezyjny Srock Rządowy, gmina Moszczenica, z przeznaczeniem pod usługi gastronomiczno – hotelowe.

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

Załącznik nr 2
do Uchwały NR XLV/294/2006
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 28 czerwca 2006 roku

Stwierdzenie zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Srocku, obręb Srock Rządowy, na działkach o numerach ewidencyjnych 207 do 213.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z 2003 r., nr 6, poz. 41 i nr 141, poz. 1492 z 2004 r.) Rada Gminy Moszczenica stwierdza niniejszym zachowanie zgodności ustaleń, zawartych w przedstawionym przez Wójta Gminy Moszczenica do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na działkach o numerach ewidencyjnych 207 do 213 położonych w Srocku, z przeznaczeniem pod usługi gastronomiczno – hotelowe, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, uchwalonego przez Radę Gminy Moszczenica w dniu 29 listopada 2000 r. Nr XXIX/176/2000.

Załącznik nr 3
do Uchwały NR XLV/294/2006
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 28 czerwca 2006 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, na zasadach ich funkcjonowania.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nim objętego, w ramach realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, według prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, będzie finansowane ze środków zainteresowanego inwestora. Realizacja inwestycji nie spowoduje obciążeń budżetu gminy.