Łódzk.02.25.686

UCHWAŁA NR XXIX/165/2001
RADY GMINY W BURZENINIE

z dnia 28 grudnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla obszaru we wsi Strumiany.

(Łódź, dnia 30 stycznia 2002 r.)

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXI/160/98 Rady Gminy w Burzeninie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin Rada Gminy w Burzeninie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin dla obszaru położonego we wsi Strumiany, którego granice określono na rysunku planu stanowiącego integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uzyskanie formalno - prawnych podstaw do samorzutnie przekształconych i przystosowanych obiektów i urządzeń wypoczynku zbiorowego do funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług komercyjnych związanych z obsługą wypoczynku oraz wypoczynku na działkach letniskowych

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Burzeninie,
- Planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany planu miejscowego, o których mowa w § 1, stanowiące przepisy gminy,
- Rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu sporządzone na mapach w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały,
- Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
- Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, gdzie litery oznaczają przeznaczenie terenu,
- Funkcji dominującej - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu pod określony typ zabudowy lub sposobu zagospodarowania,

- Funkcji towarzyszącej- należy przez to rozumieć funkcję inną niż dominującą, która uzupełnia lub wzbogaca funkcję dominującą,
- Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nie utwardzoną powierzchnię działki z wytworzoną warstwą glebową pokrytą roślinnością.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne związane z obsługą wypoczynku i turystyki) oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- tereny indywidualnego budownictwa letniskowego oznaczone na rysunku planu symbolem UTL;
- teren drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem DG;
- tereny drogi dojazdowej, wewnętrznej oznaczonych symbolem D.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
a) Przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
b) Warunki i zasady przekształcenia zabudowy, zagospodarowania i użytkowania;
c) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
d) Szczególne warunki zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
e) Tymczasowe sposoby użytkowania i zagospodarowania terenu.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- strefa (rezerwa terenu) związana z koniecznością przebudowy wałów przeciwpowodziowych,
- istniejące budynki - do adaptacji,
- istniejące budynki - do rozbiórki,
- istniejące instalacje grzewcze - docelowo do przebudowy,
- strefa projektowanej zabudowy usługowej,
- przebieg linii 15 kV ze strefą ochronną.

§ 6. 1. W decyzjach administracyjnych należy ustalać warunki zabudowy i zagospodarowania terenu według zasad określonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW, dla którego ustala się:
- funkcję dominującą: zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną,
- funkcję towarzyszącą: drogi wewnętrzne, parkingi, garaże, zieleń, plac zabaw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działki:

- adaptuje się istniejący budynek wczasowy z przeznaczeniem na mieszkalnictwo wielorodzinne. Dopuszczalne są remonty i przebudowa pod warunkiem utrzymania dotychczasowej powierzchni zabudowy,
- należy zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki wynoszący 20 %,
- ustala się zakaz usuwania drzew poza koniecznymi cięciami sanitarnymi i pielęgnacyjnymi,
- miejsca do parkowania samochodów należy zapewnić w granicach działki, dopuszcza się wykorzystanie utwardzonego boiska do urządzenia parkingu,
- w strefie oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się możliwość ustawienia przenośnych garaży.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny oznaczony na rysunku planu symbolem UTL, dla których ustala się:

- funkcję dominującą - zabudowę letniskową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek:

- adaptuje się istniejące budynki letniskowe położone poza strefą przewidzianą dla potrzeb modernizacji wału przeciwpowodziowego; budynek położony w strefie, przewidziany docelowo do rozbiórki, może być tymczasowo użytkowany w sposób dotychczasowy,
- w strefie oznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się budowę budynków letniskowych o lekkiej konstrukcji szkieletowej (szkielet stalowy lub drewniany) posadowionych na żelbetowej płycie fundamentowej umieszczonej na powierzchni gruntu oraz innych budynków towarzyszących nie związanych trwale z gruntem.
- ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót zmierzających do zmiany dotychczasowego ukształtowania powierzchni ziemi i ingerujących w strukturę gruntu. Zakres prac związanych z usunięciem awarii i ewentualną zmianą przebiegu podziemnych sieci kablowych i urządzeń należy uzgodnić z organem właściwym w sprawie utrzymania wału przeciwpowodziowego,
- zakazuje się stosowania wielkogabarytowych, żelbetowych ogrodzeń,
- zakazuje się dokonywania wtórnego podziału działek.

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się:

- funkcję podstawową: usługi komercyjne związane z obsługą wypoczynku i turystyki,
- funkcję towarzyszącą: parkingi, zieleń oraz część mieszkalną dla właściciela.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania, użytkowania i zabudowy:

- adaptuje się istniejący obiekt usługowy z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy. Dopuszcza się adaptację części budynku na cele mieszkalne dla właściciela,
- nową zabudowę usługową dopuszcza się w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu,
- ustala się, że nowe obiekty usługowe będą wyłącznie parterowymi, dopuszcza się zespół kiosków handlowo- gastronomicznych,
- ustala się obowiązek zachowania istniejących drzew, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, UTL i U ustala się obowiązek podporządkowania działalności inwestycyjnej wymaganiom ochrony środowiska, bezpieczeństwa przeciwpowodziowego oraz prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody polegający na: ochronie naturalnego krajobrazu oraz obowiązku stosowania form architektonicznych i rozwiązań materiałowych w celu harmonijnego wkomponowania obiektów w krajobraz.

§ 11. Dla terenów objętych rysunkiem planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego w drodze gminnej wodociągu wiejskiego o Ć 110,
- odprowadzenie ścieków: przyjmuje się zbiorowy sposób gospodarki ściekowej polegający na wykorzystaniu istniejącej kanalizacji sanitarnej i gromadzeniu ścieków sanitarnych w szczelnych, atestowanych zbiornikach bezodpływowych, z wywozem do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków w Burzeninie. Docelowo przewiduje się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Strumianach,
- odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe po terenie własnych działek,
- zaopatrzenie w energię elektryczną : z istniejącej sieci niskiego napięcia,
- ogrzewanie budynku mieszkalnego i usługowego: z ogólnego źródła ciepła (kotłownia C.O.) z zaleceniem przebudowy napowietrznego ciepłociągu oraz wykorzystania ekologicznych nośników energii o niskiej zawartości siarki,
- ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach i utrzymania tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym,
- obsługa komunikacyjna terenów o symbolu MW i U w oparciu o włączenie z drogi gminnej oznaczonej symbolem DG; terenów o symbolu UTL - poprzez drogę dojazdową wewnętrzną oznaczoną symbolem D.

§ 12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem DG i D, dla których ustala się:

- funkcję dominującą: droga gminna DG stanowiąca bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu,
- parametry techniczne: droga gminna oznaczona symbolem DG 371407 - zmienna szerokość w liniach rozgraniczających od 12 -15,0 m; szerokość jezdni 5,0 m,
- droga dojazdowa, wewnętrzna oznaczona symbolem D, dla której ustala się: zachowanie dotychczasowych parametrów z placem do zawracania.

§ 13. Dla terenów objętych zmianą planu we wsi Strumiany ustala się, że stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatne w przypadku zbycia tych nieruchomości, wynoszą 30 %.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 14. Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin uchwalony uchwałą Nr XX/100/92 Rady Gminy w Burzeninie z dnia 30

kwietnia 1992 r. (publikacja: Dz.U.W.S. Nr 6, poz. 43 z dnia 16 czerwca 1992 r. z późniejszymi zmianami) w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Burzenin.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego