

Uchwała Nr III/VIII/59/2002
Rady Gminy Zakrzew
z dnia 4 października 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzew .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r – z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r – z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zakrzew na wniosek Zarządu Gminy Zakrzew uchwala częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzew, obejmującą fragment obszaru sołectwa Janiszew – zwaną dalej planem.

Rozdział I – ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Janiszew, przyległy do południowo wschodniego krańca kompleksu leśnego, obejmujący działki nr ewid. gruntów: 32/6, 32/8 oraz część działki nr 32/3 .

§ 2

1. Celem planu jest :
 - sprecyzowanie ram prawnych dla lokalizacji na obszarze objętym planem publicznych funkcji oświatowych, sportowych i rekreacyjnych dla obsługi wschodniej części gminy
 - określenie zasad zainwestowania na obszarze objętym planem w sposób umożliwiający zachowanie ładu przestrzennego
 - zachowanie równowagi pomiędzy środowiskiem przyrodniczym a wprowadzonymi funkcjami

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny usług publicznych - oznaczone w rysunku planu symbolem **UO** , tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone w rysunku planu symbolem **US**, tereny komunikacji - oznaczone w rysunku planu symbolem **KL** .
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane w całości na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub w części na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem na zasadach określonych w dalszych przepisach

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:1000.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone i orientacyjne
 - linie zabudowy nieprzekraczalne
 - symbole literowe odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu
 - granica opracowania
3. Przebieg linii orientacyjnych może być zmieniony z tolerancją do 3 m, w stosunku do przebiegu określonego w rysunku planu

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 niniejszej uchwały
- 2/ planie dotychczas obowiązującym - należy przez to rozumieć ustalenia planu uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w Zakrzewie uchwałą nr XXIV/61/82.z dnia 29.10.1982 r. (Dz.Urz.Woj.Radomskiego Nr 22, poz.214 z 1984 r. późniejszymi zmianami)
- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały
- 4/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w okresie docelowym na danym obszarze
- 6/ przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 7/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być ewentualnie realizowane pod warunkiem spełnienia określonych wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów
- 8/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 9/ liniach rozgraniczających tereny- należy przez to rozumieć linie oddzielające w rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i użytkowania
- 10/ uciążliwych funkcjach – należy przez to rozumieć zainwestowanie związane z taką działalnością , którego lokalizacja lub funkcjonowanie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i środowiska kulturowego

§ 6

1. Dla całego obszaru ustala się zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych
2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz eksploatacji surowców
3. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji stałych składowisk odpadów i tymczasowego składowania wszelkiego rodzaju odpadów, które mogą powodować zanieczyszczenie środowiska, w miejscach do tego nieprzygotowanych. Teren objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.
4. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu
5. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zalecenia :
 - ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu
 - stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej (olej opałowy, gaz, energia elektryczna itp.)
 - ograniczenie wycinki istniejących drzew
 - zagospodarowanie maksymalnej powierzchni działek w postaci powierzchni biologicznie czynnych
6. Na całym obszarze planu obowiązuje konieczność zgłaszania do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znalezisk posiadających cechy zabytków, odkrytych w trakcie prac ziemnych.

Rozdział II - przepisy szczegółowe

§ 7

1. Wyznacza się tereny usług publicznych - oznaczone w rysunku planu symbolem **UO** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod publiczną szkołę podstawową.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UO może być gimnazjum publiczne.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów UO są małogabarytowe urządzenia sportowe, zieleni urządzona, parkingi oraz obiekty mieszkalne związane z funkcją podstawową.
4. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu UO są urządzenia infrastruktury technicznej (stacja trafo, zbiorniki ścieków sanitarnych, linie energetyczne itp.), które można lokalizować jeżeli nie naruszają przepisów szczególnych i odrębnych
5. W celu zapewnienia ładu przestrzennego architektura budynków lokalizowanych na terenie winna być ujednolicona
 - a) Forma budynków o których mowa w ust. 1,2,3 i 4 powinna uwzględniać następujące wymagania :
 - maksymalna wysokość budynków 2 i pół kondygnacji.
 - minimalna rzędna posadzki parteru 40 cm nad poziom ulicy
 - kolorystyka budynków ograniczona do jasnej gamy z ciemnymi detalami, preferowana biel i odcienie ugru
 - dachy dwuspadowe lub czterospadowe
 - pokrycia dachowe ciemne – preferowana gama brązowa
 - połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia
 - kąt nachylenia połaci od 30 do 40 stopni

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej „Janiszew Las” - 15 m od linii rozgraniczającej
 - b) dla funkcji podstawowych i uzupełniających należy zapewnić w obrębie własnej działki niezbędne ilości miejsc parkingowych
 - c) powierzchnia zabudowy w obrębie terenów UO może stanowić maksimum 40 % powierzchni działki.
 - d) ogrodzenia terenu winno mieć ujednoliconą wysokość ca 1,5 m, ogrodzenia graniczące z terenami zieleni leśnej – ażurowe od wysokości 0,3 m, zalecana siatka stalowa, powlekana w gamie zielonej

§ 8

1. Dla terenów określonych w § 7 ustala się minimalny zakres uzbrojenia technicznego, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę pitną, gaz przewodowy, sieć telefoniczną, docelowo zaś - odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci grawitacyjnej wsi Janiszew lub projektowanej sieci podciśnieniowej wsi Wacyn
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego gminy Zakrzew, według potrzeb wynikających z programu inwestycji, zgodnie z warunkami technicznymi dystrybutora sieci.
3. Zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej sieci wodociągowej ϕ 110 wsi Janiszew
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, docelowo do systemu kanalizacyjnego wsi Janiszew
5. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe systemem istniejących rowów i kanalizacją poza obszar opracowania do rzeki Mlecznej
6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego systemu gazu przewodowego gminy Zakrzew, z sołectwa Wacyn
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnej kotłowni gazowej lub olejowej

§ 9

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone w rysunku planu symbolem US z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe związane ze szkołą publiczną, o której mowa w § 7
2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów UO jest rekreacja czynna
3. Dopuszcza się wykorzystanie obiektów sportowych i rekreacyjnych przez ludność gminy, na zasadach ustalonych przez Zarząd Gminy Zakrzew
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakłada się realizację niezbędnych urządzeń sanitarnych oraz zachowanie istniejących, wartościowych drzew.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakłada się realizację pasa zakrzewień wzdłuż drogi publicznej oznaczonej w rysunku planu symbolem KL.

§ 10

1. Ustala się tereny komunikacji kołowej , oznaczone w rysunku planu symbolem KL, z podstawowym przeznaczeniem pod ulice lokalną, komunikującą tereny UO i US – w układzie komunikacji gminy pełniącą rolę drogi gminnej .
2. Na terenie KL przewiduje się poszerzenie istniejącej drogi gminnej do szerokości 12 m.
3. W obrębie terenów o których mowa w ust. 1 przewiduje się realizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenów obrzeżnych.
4. Zakłada się zastąpienie istniejącego powierzchniowego systemu odwodnienia drogi kanalizacją deszczową.

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w obrębie obszaru opracowania w wysokości 0 %.

§ 12

Na obszarze objętym planem, traci moc, dotychczas obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzew .

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zakrzew.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Krzysztof Przybyś