

UCHWAŁA NR XXVII/182/2001
RADY GMINY W POŚWIĘTNEM

z dnia 28 grudnia 2001 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Cygów Stary gmina Poświętne teren
usług oświaty**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r.: nr 13, poz. 74 z późn. zmian.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn. zmian.) Rada Gminy w Poświętnem postanawia,co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę Szkoły Podstawowej i Gimnazjum we wsi Cygów Stary

1.Granice planu obejmują działki o numerach ewidencyjnych 485/1, 486/1, 487/3, 1016.

2.Integralną częścią planu jest rysunek wykonany na aktualnym wtórniku mapy

sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.

3.Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

- 1). przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2). zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3). lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów,

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy z zachowaniem wymagań środowiska przyrodniczego.

§3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzji administracyjnej należy określić wg zasad i warunków ustalonych w uchwale oraz z zastosowaniem stosownych przepisów szczególnych.

§4

1. Ustala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu:

- 1) granice opracowania
- 2) linie rozgraniczające terenu
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne
- 4) teren usług oświaty - U O

1. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie.

§5

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO - jako teren oświaty przeznaczony pod rozbudowę szkoły podstawowej i gimnazjum.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

3. Przeznaczenie powierzchni działki pod rozbudowę szkoły powinno uwzględniać racjonalność rozwiązań przy założeniu, że min. 50% powierzchni działki powinna być czynna biologicznie, z przeznaczeniem na zagospodarowanie zielenią.

4. Wysokość zabudowy winna wynikać z funkcji projektowanych obiektów max do 2 kondygnacji naziemnych

5. Budynki na przedmiotowym terenie należy realizować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z zastosowaniem dachów czterospadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30°-45°, dopuszczalne jest stosowanie innych dachów uzasadniających technologią budowy lub funkcjonalnością użytkowania z wyjątkiem dachów jednospadowych i płaskich stropodachów nad całym planem budynku.
6. Ogrodzenie terenu powinno być dostosowane do architektury budynków; zaleca się możliwość zastosowania żywopłotów.
7. Zakazuje się na terenie wymienionym w ust. 1 lokalizacji wszelkiej zabudowy gospodarczej wolnostojącej.
8. Ustala się teren pozostawiony czynnym biologicznie przeznaczyć pod zieleni urządzoną.
9. Ustala się nakaz zagospodarowania zieleni wysoką terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy nieprzekraczalną.
10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącego układu komunikacyjnego min. 8,0 m od krawędzi drogi powiatowej dla nowoprojektowanych obiektów.
11. Budynek powinien być usytuowany na działce; zaprojektowany i wybudowany w sposób zapobiegający powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożaru.
12. W projektowanych obiektach należy uwzględnić możliwość swobodnego poruszania się osobom niepełnosprawnym.

§ 6

1. Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenu objętego planem.
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe
 - 2) odprowadzanie ścieków do istniejącego lokalnego zbiornika bezodpływowego - wywóz ścieków z częstotliwością co najmniej 10 dni na oczyszczalnię ścieków w Wołominie
 - 3) zaopatrzenie w ciepło - kotłownia lokalna, preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskościekowy lub odnawialne źródła energii
 - 4) gromadzenie odpadów stałych w szczelnych zbiornikach z osłoną śmietnikową i wywożenie na wysypisko śmieci w Wołominie (do czasu wybudowania wysypiska gminnego)

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Rejon Energetyczny na etapie pozwolenia na budowę
- 6) dostęp do drogi powiatowej za pośrednictwem istniejącego zjazdu
- 7) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu objętego planem
- 8) dopuszcza się liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem

§7

1. Ustala się formy ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem
 - 1) max. ochrona istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym
 - 2) rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o lokalne systemy uzbrojenia
 - 3) zakaz stosowania uciążliwych czynników grzewczych (dopuszcza się ogrzewanie koksowo-węglowe do czasu doprowadzenia gazu)
 - 4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną i izolacyjną poprzez pozostawienie 50% terenu czynnym biologicznie. Jako powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną z wytworzoną warstwą glebową pokrytą roślinnością lub powierzchnią trawiastą urządzeń sportowych, boisk, itp.
 - 5) zaleca się stosowanie zieleni wysokiej wzdłuż istniejącego i projektowanego ogrodzenia tj. pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy
 - 6) stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej, nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi danego obszaru

§ 8

Określa się jako 0% stawkę służącą do naliczenia opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
w Poświętnem
Józef Bartnik

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
w Poświętnem
Paweł Ludwiński