UCHWAŁA Nr III/16/2002

Rady Gminy Chlewiska

z dnia 9 lipca 2002 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (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 Chlewiska na wniosek Zarządu Gminy Chlewiska uchwala częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska , obejmującą fragment obszaru sołectwa Chlewiska , położonego pomiędzy ulicą Nowiny a rzeką Szabasówką – zwaną dalej planem.

Rozdział I – ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Chlewiska, przyległy od strony południowej i wschodniej do rzeki Szabasówki, od strony północnej do ulicy Nowiny, obejmujący działki nr ewid. gruntów: 2541, 2434, 962/17 oraz część działki nr 962/5 leżącej po wschodniej stronie działki nr 2541.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest potrzeba zmiany dotychczasowej, obecnie zbędnej w tym rejonie, funkcji terenu (usługi sportu) i racjonalne zagospodarowanie go , zgodnie z interesem publicznym gminy.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego - oznaczone w rysunku planu symbolem **MN** , tereny zieleni - oznaczone w rysunku planu symbolem **Z** , tereny komunikacji - oznaczone w rysunku planu symbolami **KD, KL** oraz tereny urządzeń energetyki - oznaczone w rysunku planu symbolem **E** .

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 i obowiązujące
   - zasada podziału na działki budowlane
   - symbole literowe odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu
   - granica opracowania

3. Przebieg linii orientacyjnych może być zmieniony z tolerancją do 1 m , w stosunku do przebiegu określonego w rysunku planu

§ 5

Ilekroć 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 Radę Gminy Chlewiska uchwałą nr IV/18/92.z dnia 6 sierpnia 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Radomskiego Nr 15, poz.104 z 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/ nieuciążliwych funkcjach, usługach lub funkcjach – należy przez to rozumieć zainwestowanie , związane z taką działalnością, którego lokalizacja lub funkcjonowanie nie 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 objętego planem ustala się zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych oraz zakaz adaptacji istniejących obiektów na funkcje uciążliwe
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 powodować zanieczyszczenie środowisk, w miejscach do tego nieprzygotowanych
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 mieszkalnictwa jednorodzinnego - oznaczone w rysunku planu symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów MN są usługi nieuciążliwe.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN jest nieuciążliwe drobne rzemiosło.

4. Na terenie sąsiadującym z terenem zieleni związanej z doliną rzeki Szabasówki dopuszcza się tylko budynki mieszkalne . Funkcje uzupełniające i dopuszczalne mogą być lokalizowane jedynie w ich kubaturach.
5. Na terenie nie sąsiadującym z doliną rzeki Szabasówki dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, usługowych, drobnego rzemiosła i garaży wolnostojących na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
6. W celu zapewnienia ładu przestrzennego architektura budynków lokalizowanych na terenie winna być ujednolicona
   a) Forma budynków o których mowa w ust. 4 i 5 powinna uwzględniać następujące wymogi :
   - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 1 i pół kondygnacji, tj. parter i poddasze użytkowe, budynków niemieszkalnych 1 kondygnacja
   - budynki niepodpiwniczone
   - 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 , ze względu na małe szerokości działek preferowane dwuspadowe
   - pokrycia dachowe ciemne – preferowana gama brązowa
   - połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia
   - kąt nachylenia połaci od 35 do 40 stopni
   - budynki niemieszkalne – maksymalna wysokość do kalenicy 6 m.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   b) Obowiązująca linia zabudowy od ulicy Nowiny - 8 m od linii rozgraniczającej tj. identycznie jak w obiektach zrealizowanych na sąsiednim terenie (na działce nr 2434 - 12 m), szerokość pasa drogowego ul. Nowiny 12 m.
   c) Nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy od ulicy Projektowanej 7 m lub 10 m od krawędzi jezdni- zgodnie z rysunkiem planu.
   d) Dla usług wbudowanych i wolnostojących należy zapewnić w obrębie własnej działki niezbędne ilości miejsc parkingowych (handel, usługi – 26 miejsc / 1000 m2 powierzchni użytkowej, gastronomia – 20 miejsc / 100 konsumentów)
   e) Powierzchnia zabudowy w obrębie terenów MN może stanowić maksimum 25 % powierzchni działki.
   f) Ogrodzenia działek budowlanych winny mieć ujednoliconą wysokość ca 1,5 m. Ogrodzenia graniczące z terenami zieleni – ażurowe od wysokości 0,3 m , zalecana siatka stalowa, powlekana zielona

§ 8

1. Dla terenów określonych w § 7 ustala się minimalny zakres uzbrojenia technicznego, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę pitną, docelowo zaś - odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz gaz przewodowy.

2. Zaleca się uzupełnienie uzbrojenia terenu ponad standard określony w ust. 1 o: sieć telefoniczną i sieć kablową TV
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną - kablową lub izolowaną linią napowietrzną niskiego napięcia zasilaną z istniejących stacji, lub projektowanej stacji wskazanej w rysunku planu. Linie zlokalizować w istniejących i projektowanych ulicach. Złącza kablowe w granicach działek. Zasilanie projektowanej stacji SN/nn, z transformatorem dostosowanym do poboru mocy, linią SN, stanowiącą nawiązanie do linii 15 kV GPZ Szydłowiec – Przysucha, odgałęzienie „Rozamet", poza obszarem opracowania planu .
4. Zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej sieci wodociągowej ϕ 200 w ulicy Nowiny
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, docelowo do systemu kanalizacyjnego wsi Chlewiska
6. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe systemem rowów do rzeki Szabasówki
7. Zaopatrzenie w gaz - docelowo – z systemu gazu przewodowego gminy Chlewiska, w pierwszym etapie z butli od miejscowych dystrybutorów
8. Zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych kotłowni gazowych, olejowych, elektrycznych lub węglowych

§ 9

1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone w rysunku planu symbolem **Z** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń naturalną, związaną z doliną rzeki Szabasówki i ciągi spacerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakłada się realizację ciągu pieszego rekreacyjnego, ogólnodostępnego oraz miejsc odpoczynku. Nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakłada się zachowanie wszystkich istniejących, wartościowych drzew.
4. Na części działki nr ewid. gruntów 962/5 leżącej w granicach opracowania planu nie przewiduje się funkcji publicznych, o których mowa w ust. 2

§ 10

1. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej , oznaczone w rysunku planu symbolem **KL i KD** ,z podstawowym przeznaczeniem pod ulice lokalne i dojazdowe do projektowanych terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego .
2. Na terenie KL przewiduje się poszerzenie istniejącej ulicy lokalnej „Nowiny" do szerokości 12 m .

3. Na terenie KD zakłada się realizację ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jezdni 6 m .W pierwszym etapie realizacji osiedla dopuszcza się budowę ulicy jako ciągu pieszo-jezdnego, w wypadku dalszej realizacji osiedla – poza terenem opracowania – należy zrealizować dwustronny chodnik szer. 1,5 m.
4. W obrębie terenów, o których mowa w ust. 1 przewiduje się realizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego.

§ 11

1. Wyznacza się teren urządzeń energetyki, oznaczony w rysunku planu symbolem **E** , z podstawowym przeznaczeniem pod realizację słupowej stacji trafo SN/nn , zasilającej teren mieszkalnictwa jednorodzinnego. Zaleca się opracowanie koncepcji zasilania osiedla, która ustali parametry stacji i przebiegi linii nn i SN.

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w obrębie działki nr 2541 w wysokości 0 %, dla działki nr 2434 w wysokości 10 %.

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Chlewiska.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Tamara Gnat