

1640

UCHWAŁA NR XXVIII/143/09 RADY GMINY STRZELCE

z dnia 20 maja 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Niedrzew Pierwszy – działki Nr ewid. 15/1 i 15/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) i art. 20 ust. 1 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) oraz uchwały Nr XVI/89/08 Rady Gminy Strzelce z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Niedrzew Pierwszy, Rada Gminy Strzelce uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI NIEDRZEW PIERWSZY – DZIAŁKI NR EWID. 15/1 I 15/2 ZWANY DALEJ „PLANEM”**Rozdział I
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny działki Nr ewid. 15/2 i części działki Nr ewid. 15/1 o powierzchni ogółem ok. 3ha, położone we wsi Niedrzew Pierwszy.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej;
- 6) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 3) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3;
- 4) stwierdzenie zgodności z ustaleniami „Studium” – Zał. Nr 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) klasy techniczne dróg.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą;
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to ro-

zumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;

- 4) liniach podziału na działki budowlane – rozumie się przez to linie podziału wyznaczone stosownie do wartości kartometrycznych na rysunku planu, przy czym linie te mogą być uściślone z dokładnością do 1 m lub zmienione w projekcie zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami podziału;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać (stanowiąc więcej niż 50%) na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną lub nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych);
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 8) funkcji usługowej w zakresie usług konsumpcyjnych (bytowych) – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług związanych z zaspakajaniem potrzeb ludzkich w procesie konsumpcji indywidualnej i zbiorowej takich jak:
 - handel detaliczny, gastronomia,
 - naprawy, remonty, konserwacje indywidualnych sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - usługi rekreacji, turystyki, sportu, wypoczynku,
 - niepubliczne, komercyjne usługi oświaty, zdrowia, kultury,
 - inne usługi osobiste;
- 9) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, powodowany emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikający ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 10) nieuciążliwych usługach – rozumie się przez to instalacje powodujące emisje nieszkodliwe dla zdrowia ludzi i stanu środowiska, nie pogarszające walorów estetycznych środowiska, nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska i nie pogarszające zagrożenia życia i zdrowia ludzi;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy - wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu w przypadku dachów dwu- i wie-

lospadowych lub gzymsu nad ostatnią kondygnacją w przypadku dachów płaskich.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN
- 2) tereny dróg publicznych w kategoriach:
 - ulicy dojazdowej – KDD,
 - ulicy zbiorczej – KDZ
- 3) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosowanie rozwiązań architektonicznych obiektów nawiązujących do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych;
- 2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu;
- 3) maksymalna wysokość obiektów - 2 kondygnacje;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych od strony ulic publicznych;
- 5) zakaz sytuowania wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 6) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną środowiska oraz stanowiących wyposażenie szlaków turystycznych;
- 7) nieprzekraczanie ustalonej planem intensywności zabudowy poprzez zachowanie stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) utrzymywanie obiektów oraz zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

§ 7. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajo-
brazu kulturowego:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych czynników grzewczych: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii;
- 2) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami stałymi;
- 3) nakaz zagospodarowania przynajmniej 40% terenu każdej działki zielenią towarzyszącą – powierzchnia biologicznie czynna;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji realizacji celu publicznego;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
- 6) obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych;

- 7) zachowanie minimalnej wielkości działki 1.000 m²;
- 8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 9) eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje zasada koordynacji w czasie: realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) wzdłuż układów komunikacyjnych, na terenach zabudowy wsi w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - b) urządzenia sieciowe sytuowane poza liniami rozgraniczającymi ulic powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych za zgodą zarządcy drogi,
 - d) zabrania się umieszczania sieci i urządzeń infrastruktury w pasie drogowym drogi powiatowej – odstępstwa, w szczególnie uzasadnionych przypadkach mogą nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Warunki powyższe nie dotyczą przyłączy,
 - e) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - f) dopuszcza się wydzielanie działek, dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii,
 - g) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami energetycznymi wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu

o wodociąg wiejski oparty na ujęciu „Klonowiec” według następujących zasad:

- a) budowa sieci rozbiorczej od istniejącej wzdłuż drogi KDZ sieci magistralnej, wyposażenie sieci w hydranty zewnętrzne nadziemne,
 - b) sieci wodociągowe przeciwpożarowe na terenach jednostek osadniczych powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10 dm³/s,
 - c) należy zapewnić awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;
- 4) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej i planowaną oczyszczalnię ścieków we wsi Niedrzew Drugi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na ścieki lub indywidualne systemy utylizacji ścieków;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren działki:
 - a) z terenów dróg i ulic poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (rowy przydrożne, urządzenia ściekowe),
 - b) wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych i istniejących linii średniego i niskiego napięcia, kablowych lub napowietrznych z przewodami izolowanymi na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
 - a) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej – 6 kW na budynek w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) przyłącza energetyczne nn wykonać jako napowietrzne lub kablowe, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (linii rozgraniczającej ulicy) lub na elewacji budynku,
 - c) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
 - 7) zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów;
 - 8) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi, w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji (wyposażenie każdej posesji w pojemnik do gromadzenia odpadów) oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko według regulacji gminnych;

- 9) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła, obowiązuje stosowanie ekologicznych nośników energii, dopuszcza się stosowanie węgla w formie wzbogaconej (o niskiej zawartości siarki);
- 10) zaopatrzenie w gaz przewodowy po zrealizowaniu gazociągów średniego ciśnienia, tymczasowo dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny - lokalizacja szafek gazowych w linii ogrodzenia lub w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

2. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

- 1) KDZ – tereny komunikacji kołowej, ulica zbiorcza, powiatowa Nr:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,
 - ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - zakaz bezpośredniej obsługi terenów przyległych, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) KDD – tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań,
 - ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, dopuszcza się realizację ulic jako jednoprzestrzennych,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- 3) KDW – tereny komunikacji kołowej, ulice wewnętrzne:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - ulice jednojezdniowe,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację ulic jako ciągów pieszo-jezdnym,
- 4) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego może być dokonywane w projektach technicznych bez zmiany podstawowych parametrów;
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w pkt 1-3:
- a) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (ścieki, rowy);
- 6) ustala się linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania jako nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu. Określone nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do nowoprojektowanych, rozbudowywanych obiektów budowlanych, istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie po-

- woduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu;
- 7) ustala się następujące zasady parkowania:
- a) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów z funkcją usługową - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt a) właściciele posesji zapewniają w granicach własnej działki.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN ustala się:

- a) funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) funkcje uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług konsumpcyjnych (bytowych); mieszkaniowa o charakterze rekreacji indywidualnej na terenach 2.MN i 3.MN.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych;
- 3) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) zabudowa usługowa realizowana jako wolnostojąca lub wbudowana w funkcję mieszkaniową;
- 8) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z możliwością rozbudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w ust. 3;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35 m² w granicy działki;
- 11) ograniczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest obowiązkowe (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego) do terenu 1.MN;
- 12) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwe-

stor posiada tytuł prawny;

13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 2 kondygnacje (9 m);
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m;
- 3) układ połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°, geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – kąt nachylenia połaci 20°-40°;
- 4) formy zabudowy nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej i krajobrazu.

4. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

- a) zgodnie z rysunkiem planu z dokładnością stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. +/- 1 m, dopuszcza się inny podział terenu z zachowaniem warunków wymienionych w pkt b)-c),
- b) minimalna powierzchnia działki: 1.000 m²,
- c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m.

§ 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się zabudowę tymczasową związaną z realizacją funkcji podstawowej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

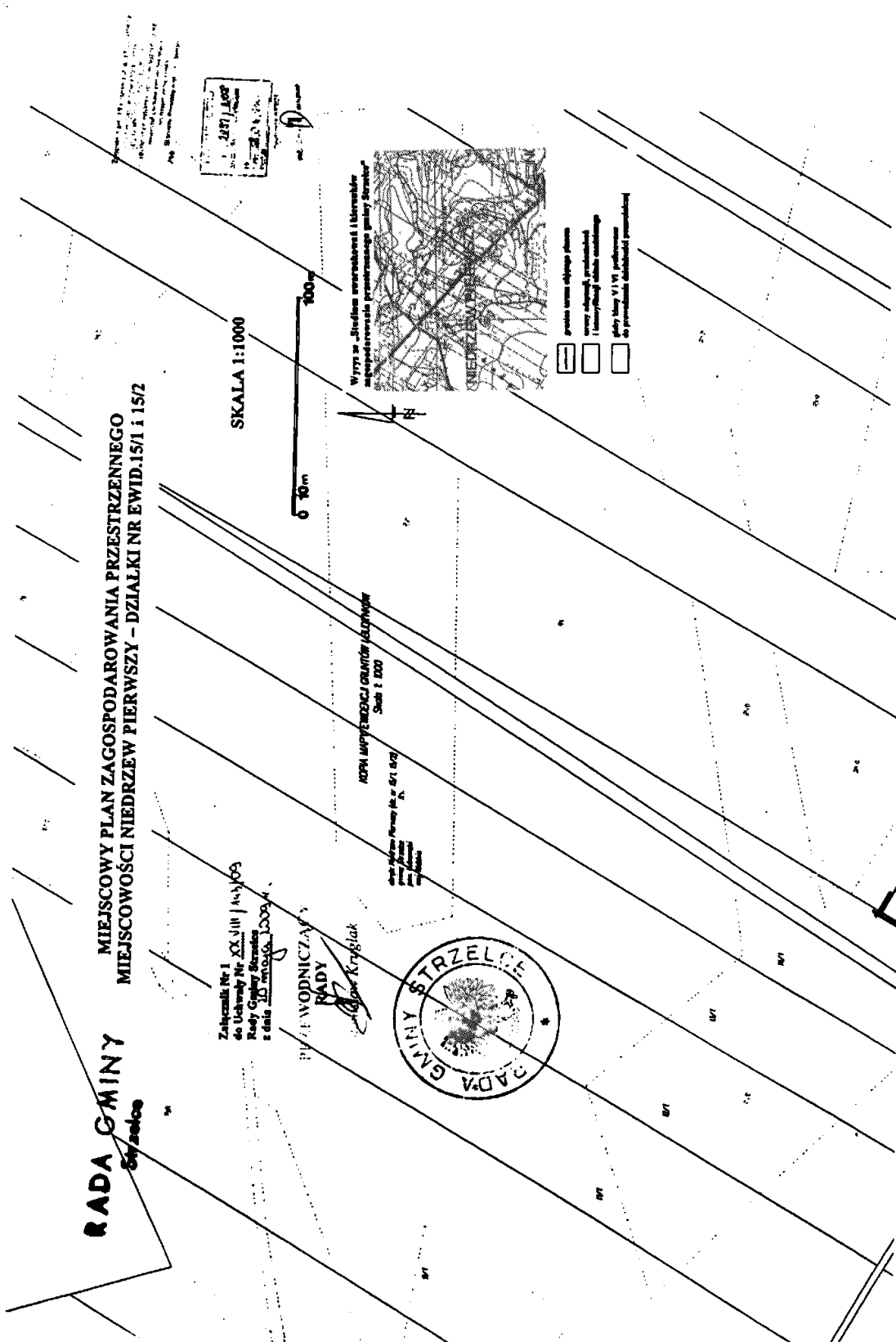
§ 11. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 15%

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzelce.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy Strzelce:
Stanisław Kruglak

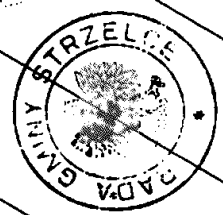


RADA GMINY
Strzeleców

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI NIEDRZEW PIERWSZY - DZIAŁKI NR EWID.15/1 I 15/2**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/143/09
Rady Gminy Strzeleców
z dnia 10 września 2009 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY
Gminy Strzeleców



2009
10.09.2009

SKALA 1:1000

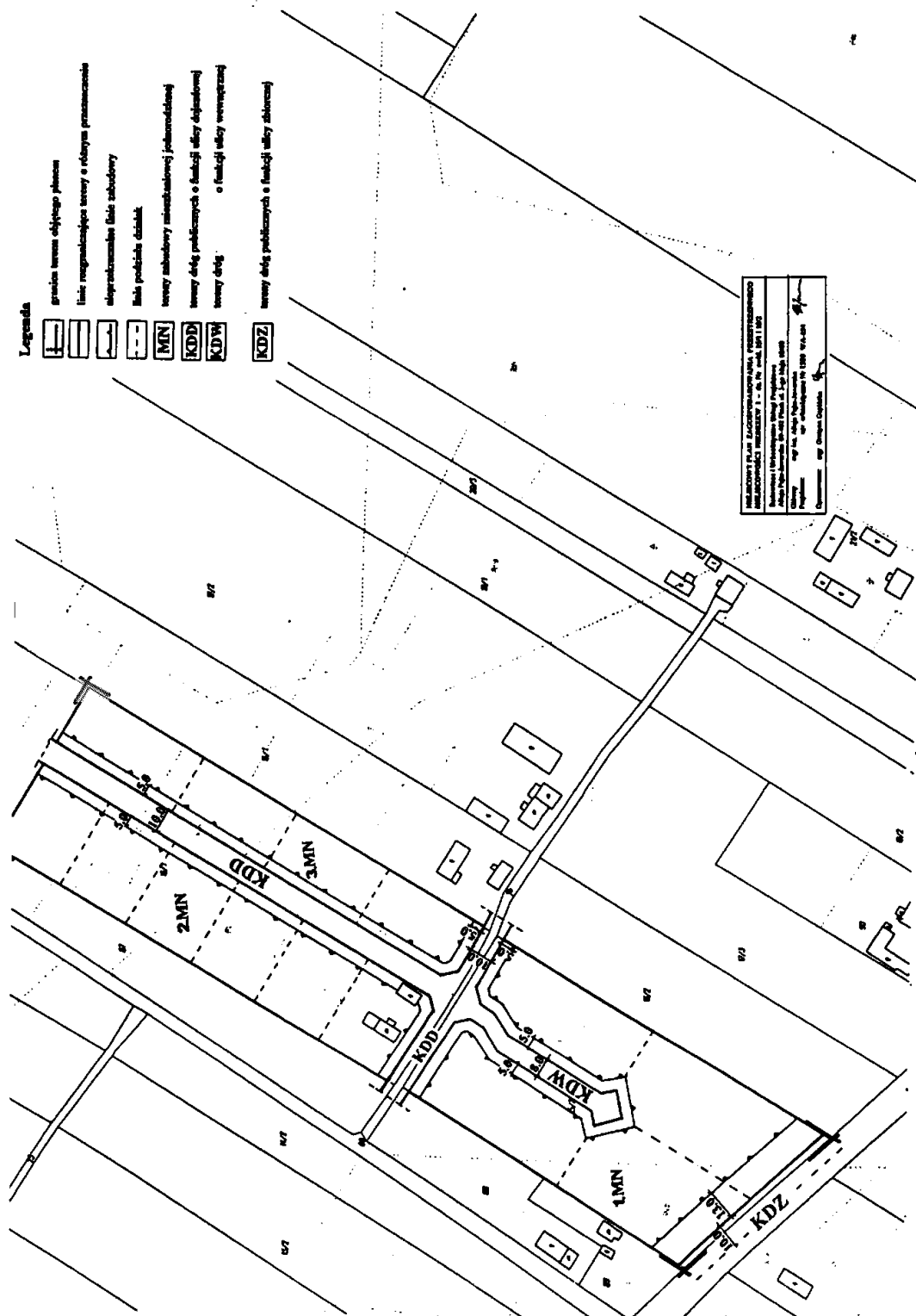
0 10m 100m

Wytyczne...
Wytyczne projektowe...

- granice terenów objętych planem
- istniejące budynki
- istniejące sieci wodociągowe
- linie kolejowe
- linie energetyczne
- linie gazowe
- linie telekomunikacyjne

KOPRA MIEJSCOWOŚCI NIEDRZEW PIERWSZY
Skala 1:200

Projektant: *[Signature]*
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Miejscowości Niedrzew Pierwszy - Działki Nr Ewid. 15/1 i 15/2



Legenda

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- skrajnościami terenów zabudowy
- linie podziału działek
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinowej
- KDD tereny usług publicznych o funkcji usług dydaktycznej
- KDW tereny usług o funkcji usług rekreacyjnej
- KDZ tereny usług publicznych o funkcji usług administracyjnych

REGULACYJNY PLAN ZAGOSZCZENIOWY, PRZEZNACZENIOWY
 I WYKONAWCZY WZBRONIENY 1 - 01/01/2014/001/1/002
 Nazwa: Wzbronienie terenu zabudowy
 Adres: Wzbronienie terenu zabudowy
 Program: 01/01/2014/001/1/002/001/001
 Data: 01/01/2014

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVIII/143/09 RADY GMINY STRZELCE

z dnia 20 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W „MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI NIEDRZEW PIERWSZY - DZIAŁKI NR 15/1 I 15/2” INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ww. planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych: dojazdowych KDD oraz budowa i rozbudowa sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. Wykup gruntu w celu lokalizacji nowych i poszerzenia istniejących ww. dróg do wymaganych parametrów - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 17.360 zł. Wykup następować będzie sukcesywnie w latach 2009-2013.

2. Budowa sieci wodociągowej (od istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 26.100 zł. Realizacja przewidziana w latach 2009-2013.

3. Budowa i modernizacja (utwardzenie) istniejących i planowanych dróg dojazdowych - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 16.800 zł. Realizacja przewidziana w latach 2009-2013.

4. Realizacja oświetlenia przy drogach dojazdowych KDD; koszt wykonania oświetlenia kształtuje się na poziomie ok. 30.000 zł.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXVIII/143/09 RADY GMINY STRZELCE

z dnia 20 maja 2009 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI NIEDRZEW PIERWSZY – DZIAŁKI NR 15/1 I 15/2 Z USTALENIAMI „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELCE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się:

§ 1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Niedrzew Pierwszy - działki Nr 15/1 i 15/2” jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce”.

Uzasadnienie:

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w określonej w Studium:

- strefie aktywizacji gospodarczej, dla której określono działania: tereny adaptacji, przekształceń i intensyfikacji układu osadniczego. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zakładają wspieranie, w ramach istniejących struktur przestrzennych, rozwoju zabudowy w tym siedliskowej z możliwością zabudowy płombowej, adaptacji na cele nieuciążliwej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- oraz na terenach gleb klasy V i VI preferowanych do prowadzenia działalności pozarolniczej.

Dla terenu objętego planem określone w Studium zasady realizacji polityki przestrzennej gminy nie ustanawiają obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.