



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 kwietnia 2014 r.

Poz. 3896

UCHWAŁA NR XLVI/263/2014 RADY GMINY W ZAKRZEWIE

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr ewid. gruntu 319, położonej w obrębie gruntów Milejowice, w miejscowości Milejowice w gminie Zakrzew, powiat radomski, województwo mazowieckie.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 roku, poz. 647 z późn.zm.) oraz art. 7 ust.1, art. 18 ust 2 pkt 5, art. 40 ust 1 i art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 roku, poz. 594) Rada Gminy w Zakrzewie uchwala, co następuje:

- stwierdzając, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr ewid. gruntu 319, położonej w obrębie gruntów Milejowice, w miejscowości Milejowice w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakrzew przyjętego Uchwałą Nr XX/96/2012 Rady Gminy w Zakrzewie z dnia 7 marca 2012 roku.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr ewidencyjny gruntu 319, położonej w obrębie gruntów Milejowice, w miejscowości Milejowice w Gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie - zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar działki nr ewidencyjny 319, położonej w obrębie wsi milejowice w Gminie Zakrzew. Obszar planu ograniczony jest granicami ewidencyjnymi przedmiotowej działki.

§ 2. Integralną częścią planu są:

- 1) treść niniejszej uchwały stanowiącej tekst planu,
- 2) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące ustalenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w §2 pkt 2:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wydzielonych planem oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na obszarze działki leśnej,
- 2) uzyskanie tzw. „zgody leśnej” na przeznaczenie części gruntów działki leśnej na cele inwestycji nieleśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 3) określenie zasad zaopatrzenia obszaru w niezbędne elementy infrastruktury technicznej,

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) studium - należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzew uchwaloną Uchwałą Nr XX/96/2012 Rady Gminy w Zakrzewie z dnia 7 marca 2012 roku,
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr ewidencyjny gruntu 319, położonej w obrębie gruntów Milejowice, w miejscowości Milejowice w gminie Zakrzew,
- 3) działce - należy przez to rozumieć działkę obejmującą połowę terenu 1-MN oraz jeden z terenów lasu: 1-ZL lub 2-ZL,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które może być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
- 8) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni części terenu działki przewidzianej pod zabudowę,
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1-MN,
- 2) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami 1-ZL, 2-ZL,
- 3) teren drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1-KDW.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-MN - powierzchnia około 900m² ustala się:

- 1) lokalizację dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi na wydzielonych dwóch działkach według nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- 2) formę zabudowy: wolnostojąca, z dachami stromymi, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, kształtowana w nawiązaniu do architektury wiejskiej, tradycyjnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak: szkło, kamień, drewno itp.,

3) kolorystyka budynku:

- a) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym o barwie czerwobrązowej, brązowej lub czarnej,
 - b) ściany zewnętrzne w kolorach pastelowych.
- 4) dopuszczenie możliwości podpiwniczenia budynków,
 - 5) zakaz lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych-wolnostojących,
 - 6) zakaz lokalizacji reklam,
 - 7) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń naziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych oraz technicznych urządzeń, obiektów i przyłączy energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.,
 - 8) dostęp komunikacyjny nastąpi z drogi publicznej (ul.Napędowa) gminnej poprzez działkę nr ewidencyjny 321/25, istniejącym zjazdem na projektowaną drogę wewnętrzną 1-KDW,
 - 9) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.2.

2. Dla terenów lasu, 1-ZL-powierzchnia około 1510m² i 2-ZL-powierzchnia około 1290m² ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 2) obowiązek ochrony terenu lasu stosownie do przepisów odrębnych,
- 3) zakaz zabudowy,
- 4) dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów małej architektury rekreacyjnej dla potrzeb właściciela działki między innymi: ścieżki, placyk z miejscem na ognisko itp..

3. Dla terenu drogi wewnętrznej 1-KDW-powierzchnia około 400m², ustala się:

- 1) utwardzenie nawierzchni jezdnej z dopuszczeniem nawierzchni przepuszczalnych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W razie ochrony wód ustala się:

- 1) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowo gospodarczych do istniejącego komunalnego, gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleb i wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu poza terenami przewidzianymi pod lokalizację stałych obiektów zabudowy i terenów zieleni jej towarzyszących,
- 2) wykorzystanie mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie części działki położonej na terenie 1-MN lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z obowiązującym planem gospodarki odpadami.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogących powodować emisję substancji odorowych do powietrza,
- 2) dopuszczenie ogrzewania z indywidualnych źródeł grzewczych zasilanych paliwami niskoemisyjnymi np: systemy solarne, pobór energii cieplnej z ziemi, ogrzewanie olejowe, elektryczne, gazowe itp.,

4. W zakresie ochrony przyrody w tym szaty roślinnej ustala się:

- 1) ochronę istniejącego lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenach ZL oraz w części na terenie MN poza terenami przeznaczonymi pod lokalizację budynku mieszkalnego i trwałe, nieleśne, zagospodarowanie działek dopuszczone planem,
- 2) utrzymanie określonego w planie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) teren planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, o której mowa w przepisach odrębnych.

5. Ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego w planie symbolem 1-MN.

6. Na obszarze planu obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji polegających na budowie infrastruktury technicznej w tym infrastruktury telekomunikacyjnej.

7. Wszelkie oddziaływania związane z przeznaczeniem terenów nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza granice lokalizacji zabudowy przewidzianej planem.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze planu i w jego sąsiedztwie nie występują:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 2) rozpoznane stanowiska archeologiczne,
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Biorąc pod uwagę fakt, o którym mowa w ust.1 nie formułuje się zakazów, nakazów dopuszczeń i ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu.

3. Dla terenów nierozpoznanych archeologicznie mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej 1-MN ustala się:

- 1) obiekty budowlane przewidziane planem należy sytuować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) od północnej granicy działki (w części terenu 1-MN) - 5,0m,
 - b) od południowej granicy działki (w części terenu 1-MN) - 4,0m.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu - 9,0m.
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 45° włącznie,
- 5) budynki należy realizować z materiałów niepalnych lub odpowiednio zabezpieczonych celem ochrony przeciwpożarowej terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) obowiązują następujące wskaźniki procentowe użytkowania działki w części położonej na terenie 1-MN:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50%,
 - c) pozostałe utwardzenia jak: dojazd, dojścia piesze, placówki, taras itp. maks.-20%,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,60m, przy czym w części powyżej 0,4m ogrodzenie ażurowe,

8) miejsca postojowe dla potrzeb planowanej zabudowy należy zapewnić na terenie własnej działki w części 1-MN w ilości określonej w §14 ust.2.

2. Dla terenów lasu 1-ZL, 2-ZL ustala się:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego - 95%,
- 2) maksymalna powierzchnia terenu przeznaczona na ścieżki, placyk rekreacyjny o nawierzchni naturalnej itp. urządzenia rekreacyjne - 5% bez możliwości usuwania zadrzewienia lasu.

3. Dla terenu drogi wewnętrznej dojazdowej 1-KDW ustala się:

- 1) minimalna szerokość jezdni - 5,0m,
- 2) minimalna szerokość chodnika jednostronnego - 1,5m,
- 3) minimalna szerokość pasa zieleni - 1,0m,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Plan nie ustala wszczęcia postępowania w sprawie scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów planu ustala się następujące zasady podziału:

- 1) na obszarze planu ustala się wydzielenie dwóch działek budowlano-leśnych oraz wspólną drogę wewnętrzną, dojazdową, 1-KDW,
- 2) każda z działek obejmować winna połowę terenu 1-MN oraz jeden z terenów ZL bezpośrednio przyległy do niej,
- 3) ustala się następujące parametry działek w części terenu 1-MN,
 - a) powierzchnia działek po 450m² każda,
 - b) szerokość frontu działek po 18m każda.
- 4) całkowita wielkość powierzchni działek budowlano leśnych winna wynosić:
 - a) działka zachodnia - około 1960m²,
 - b) działka wschodnia około 1740m².

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Z uwagi na to, że obszar planu nie jest terenem:

- 1) zagrożonym wystąpieniem powodzi i podtopień,
- 2) narażonym na zjawisko osuwisk ziemnych,
- 3) położonym w strefie najwyższej ochrony (OMO) głównego zbiornika wód podziemnych,
- 4) położonym w strefie ochrony archeologicznej,
- 5) położonym na terenach górniczych,
- 6) położonym w granicach strefy uciążliwości lotniczych lotniska Piastów,
 - to nie dotyczą go związane z takimi terenami zakazy, nakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- Zakaz zabudowy na terenach 1-ZL i 2-ZL.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej 1-KDW ustala się:

- 1) lokalizację jezdni, chodnika jednostronnego i pasa zieleni,
- 2) nawierzchnia chodnika i jezdni może być wykonana w jednym poziomie, bez rozgraniczenia krawężnikami, przy czym część jezdni winna być wyznaczona np: kolorem lub innym rodzajem nawierzchni,
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej winno nastąpić na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) parametry elementów zagospodarowania terenu 1-KDW zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 ust.3.

2. Wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych:

- 1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną - 2 stanowiska/mieszkanie,
- 2) na terenach 1-ZL i 2-ZL miejsc parkingowych nie wyznacza się,
- 3) do miejsc parkingowych zalicza się miejsce w garażu wybudowanym w kubaturę budynku mieszkalnego.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie dopuszcza się:

- 1) fundamentowania wszelkich obiektów budowlanych na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
- 2) stosowania pomiędzy obiektami budowlanymi napowietrznych połączeń, w tym elektroenergetycznych, teletechnicznych, telewizji kablowych itp.
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych winno nastąpić z istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów 1-MN i 1-KDW powierzchniowo z zachowaniem przepisów odrębnych w sposób uniemożliwiający zalewania działek sąsiednich,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych winno nastąpić do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną winno nastąpić z istniejącej sieci energetycznej wyłącznie jako sieć kablowa, zlokalizowana na terenach komunikacyjnych,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą winno nastąpić z własnych indywidualnych źródeł ciepła, niezanieczyszczających powietrze, określonych przykładowo w §8 ust.3 pkt 2,
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny nastąpić winno z istniejącej sieci gazowej w gminie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) gospodarowanie odpadami komunalno-bytowymi winno nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- 10) infrastruktura telekomunikacyjna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- Na obszarze planu nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 18. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 w związku z art. 36 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wstawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zakrzew.

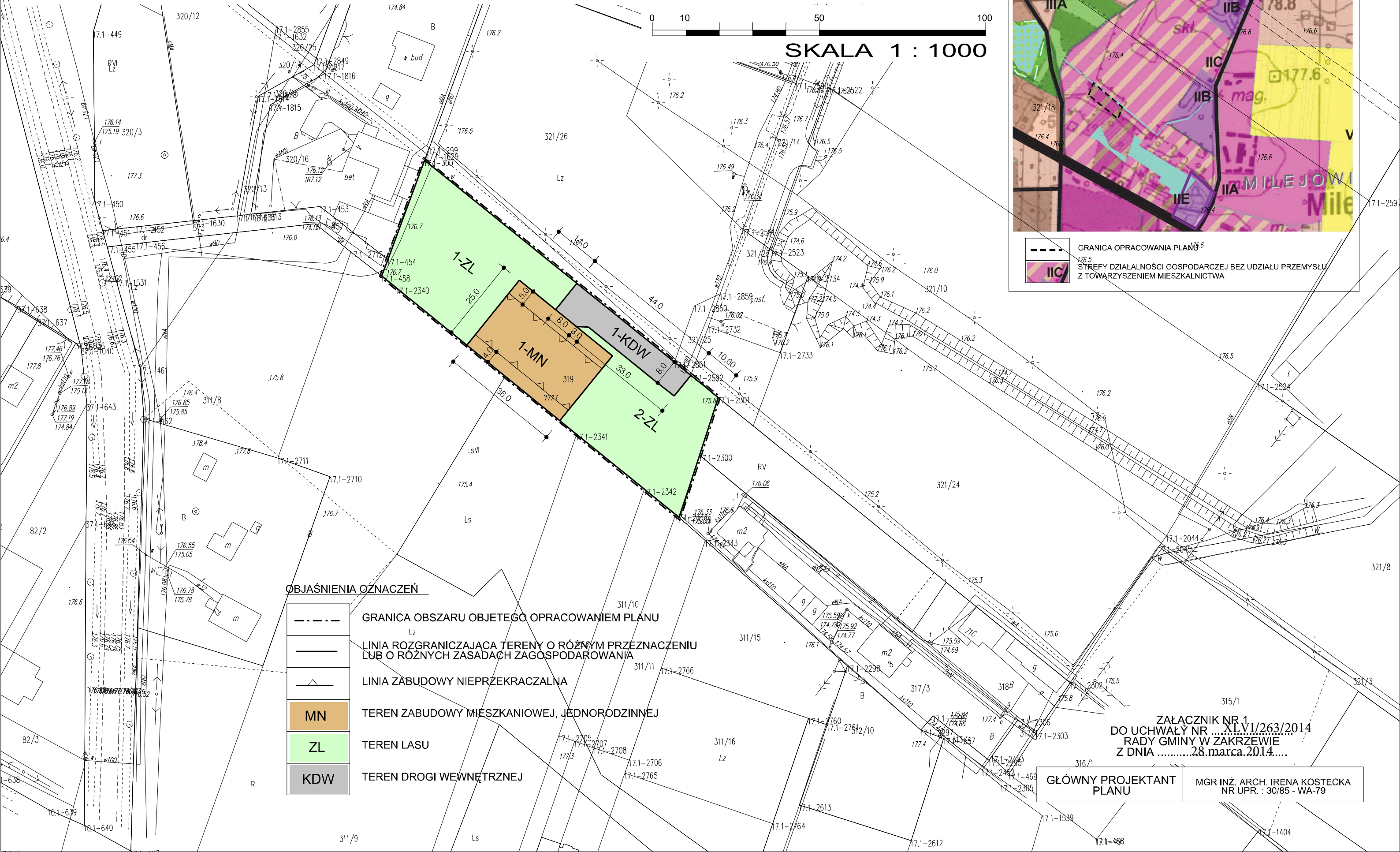
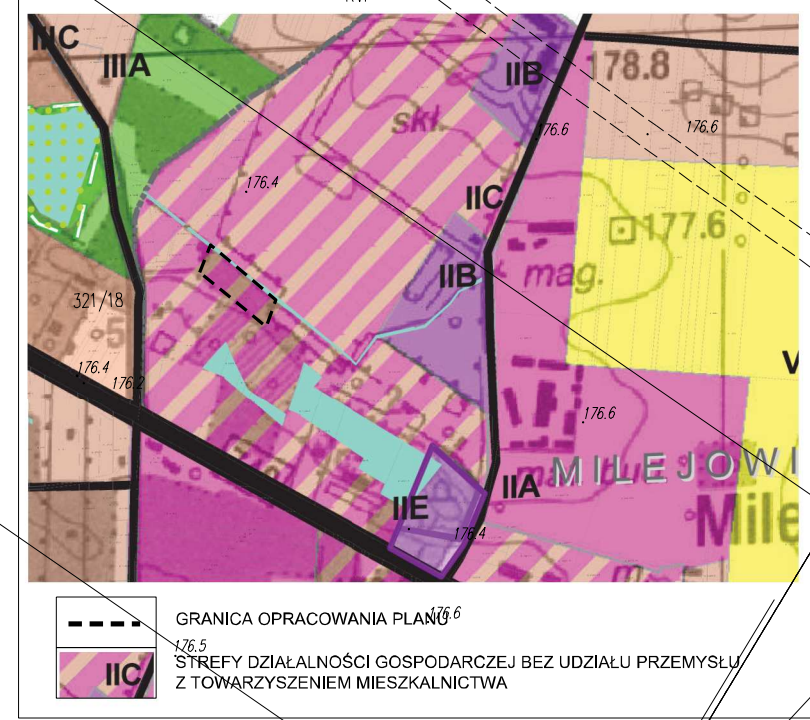
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy





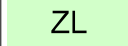

Roman Stępień

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA NA OBSZARZE DZIAŁKI NR EWID. GRUNTU 319 POŁOŻONEJ W OBREBIE GRUNTÓW MILEJOWICE W MIEJSCOWOŚCI MILEJOWICE W GMINIE ZAKRZEW, POWIAT RADOMSKI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAKRZEW
SKALA 1:10000



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
-  ZL TEREN LASU
-  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/263/2014
RADY GMINY W ZAKRZEWIE
Z DNIA28.marca.2014....

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	MGR INŻ. ARCH. IRENA KOSTECKA NR UPR. : 30/85 - WA-79
----------------------------	--

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/263/2014
Rady Gminy w Zakrzewie
z dnia 28 marca 2014 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego
MILEJOWICE, działka nr 319

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta,		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Nie wniesiono żadnych uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/263/2014
Rady Gminy w Zakrzewie
z dnia 28 marca 2014 r.

Określenie sposobu realizacji inwestycji.

Na zasadach określonych w §13 na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu, nie przewiduje się wykonania inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych,
- odprowadzenia wód opadowych,