

UCHWAŁA Nr III/27/98

Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 17 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia częściowych zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z późniejszymi zmianami - ustawa z dnia 10 lutego 1996 r. o samorządzie terytorialnym, Dz.U. Nr 13, poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) Rada Miasta i Gminy w Kozienicach na wniosek Zarządu Miasta i Gminy Kozienice uchwała częściowe zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszary części sołectw: Nowiny, Kociołki Kajzerówka, Chinów, Wólka Tyrzyńska i Janików, na które składają się ustalenia planu oraz rysunki planu stanowiące integralną część uchwały.

Rozdział I - przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje następujące obszary położone w granicach administracyjnych gminy Kozienice

- 1/ część sołectwa Nowiny przylegającą do drogi biegnącej wzdłuż granicy gminy Pionki, od drogi krajowej nr 737 Radom - Kozienice do wsi Kociołki, leżącą na działkach od nr 342 do działki nr 595 oraz od działki nr 597 do działki nr 707
- 2/ część sołectwa Kociołki przylegającą do drogi przez wieś Kociołki - Kajzerówka leżącą na działkach 166/4, 166/7, 166/6, 166/3, 166/9, 166/1 1 i część działek 166/1 i 166/12
- 3/ część sołectwa Chinów przylegającą obustronnie do drogi lokalnej od działki nr 222 do działki nr 320 po stronie północnej i od działki nr 351 do działki nr 364/4 po stronie południowej
- 4/ część sołectwa Wólka Tyrzyńska przylegającą do drogi wojewódzkiej nr 345 17 Kozienice - Wólka Tyrzyńska po jej północnej stronie, od działki nr 25/1 do działki nr 29

- 5/ część sołectwa Janików przylegającą do drogi dojazdowej do zakładu przetwórstwa owoców i warzyw leżącą po jej wschodniej stronie, od działki nr 673/9 d do działki nr 659/10.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu-jest racjonalne wykorzystanie częściowo uzbrojonych i możliwych do wyposażenia w pełną infrastrukturę techniczną terenów gminy dla mieszkalnictwa.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są

- 1/ tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone w rysunku planu symbolem MR
- 2/ tereny komunikacji gminnej, wojewódzkiej i krajowej oznaczone w rysunku planu symbolami: KG, KW, KK

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub w części na cele przeznaczenia podstawowego na zasadach określonych w dających przepisach.

§ 4

1. Integralną częścią planu są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały od nr 1 do 3 w skali 1:10000, od nr 4 do 6 w skali 1:5000 i od nr 7 do 8 w skali 1:2000.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunkach planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz linie zabudowy.

§ 5

Ileokroć 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 Miasta i Gminy Kozienice nr VII/59/92 z dnia 19 marca 1992 r. (Dz.Urz. Woj.Radomskiego Nr 8, poz.47)
- 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1:10000, 1:5000, 1:2000 stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do nr 8 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 dalszym 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.

Rozdział II - przepisy szczegółowe § 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej w rysunkach planu symbolem MR z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod mieszkalnictwo rolnicze.
2. Na terenach zabudowy zagrodowej MR przeznaczeniem uzupełniającym jest mieszkalnictwo jednorodzinne.

- J. Na terenach zabudowy zagrodowej MR dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych drobnych usług i warsztatów rzemieślniczych nie zagrażających środowisku przyrodniczemu oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenów MR.

Warunki realizacji obiektów o funkcjach usługowych i warsztatowych określi każdorazowo Państwowy Inspektor Sanitarny oraz służby ochrony środowiska, a na terenie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego (tj. w sołectwach Nowiny, Kociołki, Chinów) z Zarządem KPK.

4. Tereny zabudowy zagrodowej, o których mowa w ust. 1 wyznaczono z uwzględnieniem konieczności poszerzenia obsługujących je dróg do parametrów w liniach rozgraniczających:

- wewsi Nowiny, Janików, Chinów do 10 m
- wewsi Wólka Tyrzyńska do 15 m
- wewsi Kociołki Kajzerówka do 12 m

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 5.1. Budynki w zależności od pełnionej funkcji należy lokalizować:

- 1/ - mieszkalne od strony drogi w odległości - 15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej
- 2/ - inwentarskie, gospodarcze i warsztatowe ze strefą budynków mieszkalnych minimum 20 m od linii zabudowy
- 3/ - składowe ze strefą budynków inwentarskich max. do granicy terenów MR
- 4/ - usługowe w zależności od pełnionej funkcji w obrębie strefy mieszkaniowej lub inwentarskiej
- 5/ - odstępowanie od zasad sformułowanych w p. 1,2,3 możliwe tylko w przypadku zabudowy działek nie leżących przy drodze komunikującej dany zespół, wydzielonych przed uchwaleniem planu i nie proponowanych w rysunku planu do przekształceń
- 6/ minimalna odległość zabudowy od drogi krajowej nr 73 7 Kozienice - Radom - Radom (we wsi Nowiny) oraz drogi krajowej nr 738 Kozienice - Góra Puławska (we wsi Janików) - 30 m od krawędzi jezdni
- 7/ dopuszcza się zmniejszenie odległości podanych powyżej w uzasadnionych - istniejącym zainwestowaniu - wypadkach pod warunkiem uzgodnienia zmniejszenia z właściwym zarządcą drogi.

5.2.	Minimalna zalecana szerokość działki	zagrodowej
-	25 m	
	jednorodzinnej	- 20 m
	Optymalna powierzchnia działki zagrodowej	- 2000 m
	jednorodzinnej	- 1200 m

5.3. W stosunku do projektowanej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 zaleca się następujące wymagania:

a/ wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 1/2 kondygnacji z ewentualnym podpiwniczeniem o wys. 1,5 m nad poziom terenu

b/ dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci 30°-45°

c/ architektura budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych winna nawiązywać do architektury regionalnej i lokalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak jasne tynki, pokrycie w kolorach ciemnych.

Dla ogrodzeń zaleca się sztachety ażurowe i siatkę w ramach stalowych.

d/ zakazuje się kopiowanie form obcych dla regionu np. góralskich

e/ zakazuje się stosowanie płyt azbestowo-cementowych na pokrycie dachowe.

6. Ustala się następujący minimalny zakres uzbrojenia wyznaczonych planem terenów zabudowy zagrodowej

a/ zaopatrzenie w energię elektryczną b/
zaopatrzenie w wodę c/ odprowadzenie i
neutralizacja ścieków

7. Zakres budowy nowych urządzeń energetycznych będzie określony na etapie planów realizacyjnych poszczególnych siedlisk przy uzyskiwaniu warunków technicznych z właściwego rejonu energetycznego.

8. Ustala się, że zapotrzebowanie na wodę wyznaczonych planem terenów mieszkalnictwa rolniczego pokryte będzie z istniejących na terenie gminy studni głębinowych w ramach systemów wodociągowych obejmujących cały teren gminy. Sieć wodociągowa usytuowana będzie w istniejących ciągach komunikacyjnych. Zaleca się wykorzystanie - przy projektowaniu sieci - „Program zaopatrzenia wsi w wodę gminy Kozienice” z 1991 roku. Do czasu realizacji

systemów wodociągowych zapotrzebowanie w wodę pokryte będzie z wodociągów indywidualnych zagrodowych.

9. Ustala się, że ścieki bytowo-gospodarcze z terenów, o których mowa w § 6.1 odprowadzane będą - docelowo - systemem kanałów grawitacyjnych i tłocznych do oczyszczalni ścieków w Kozienicach zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

Do czasu realizacji systemu kanalizacji w gminie ścieki z wyznaczonych terenów gromadzone będą w szczelnych zbiornikach i dowożone do oczyszczalni.

Sieć kanalizacyjna usytuowana będzie w istniejących ciągach drogowych. Przy projektowaniu sieci kanalizacyjnej należy wykorzystać „Program kanalizacji sanitarnej terenu gminy Kozienice” z 1998 r.

0. Ustala się, że zapotrzebowanie w gaz terenów MR wyznaczonych w planie będzie zgodne z :

„Koncepcją programową gazyfikacji wsi w gminie Kozienice ...” z 1991 r. Źródłem zasilania w gaz ziemny dla gminy Kozienice będzie istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 0 200 o ciśnieniu nominalnym CN 6,4 MPa relacji Radom - Pionki - Kozienice po jego rozbudowie i remoncie.

Tereny MR zasilane będą przez stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe 1°:

- rejon I - Nowiny, Janików, Wólka Tyrzyńska + Kajzerówka
 - bezpośrednio z istniejącego gazociągu 0 200
- rejon II - Chinów - z projektowanej rozbudowy gazociągu 0 150

§ 7

- . Ustala się tereny komunikacji oznaczone w rysunku planu symbolami:

- KG (drogi gminne)
- KW (drogi wojewódzkie)
- KK (drogi krajowe)

z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie pasów drogowych do właściwych parametrów.

Szerokość pasów drogowych terenów, o których mowa w ust. 1 wynosi odpowiednio

- dla dróg gminnych - KG - 10 m (we wsiach Nowiny, Chinów, Janików) i 12 m we wsi Kociołki Kajzerówka

- dla dróg wojewódzkich - KW - 1 5 m
(we wsi Wólka Tyrzyńska)
- dla dróg krajowych - KK - 20 m
(we wsi Janików i Nowiny)

1. Na terenach oznaczonych symbolem KG, KW, KK nie dopuszcza się żadnego zainwestowania kubaturowego.

§ 8

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

§ 9

Traci moc na obszarze objętym planem dotychczas obowiązujący plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice uchwalony uchwałą Rady Miasta i Gminy Kozienice nr VII/59/92 z 19.03.1992 r (Dz. Urz. Woj. Radomskiego nr 8, poz. 47).

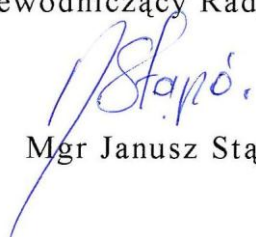
§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Kozienice.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy:


Mgr Janusz Stąpór