UCHWAŁA Nr XI/52/99
RADY GMINY W TCZOWIE

z dnia 22 czerwca 1999 r.

w sprawie uchwalenia częściowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 29.II.1999r.) Rada Gminy w Tczowie na wniosek Zarządu Gminy w Tczowie uchwala częściowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmujące obszary określone w § 1 niniejszej uchwały, na które składają się ustalenia planu oraz rysunki planu stanowiące integralną część uchwały.

Rozdział 1
- przepisy ogólne

§ 1.

1. Zmianami planu objęto następujące obszary:
   1) część sołectwa Józefów przylegającą do drogi przez wieś oraz drogi Tczów - Zwoleń
   2) część sołectwa Bartodzieje przylegającą do drogi Tczów - Zwoleń oraz drogi Bartodzieje - Brzezinki Stare
   3) część sołectwa Lucin przylegającą do drogi trasa nr 44 - Tczów
   4) część sołectwa Tczów przylegającą do zachodniej części drogi Tczów - Rawica
   5) część sołectwa Kazimierzów przylegającą do południowej strony drogi przez wieś Rawica Nowa
   6) część sołectwa Wincentów przylegającą do drogi przez wieś.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie zagospodarowania nie zainwestowanych terenów, częściowo uzbrojonych w infrastrukturę techniczną lub możliwych do łatwego uzbrojenia.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny rolniczej zabudowy mieszkaniowej oznaczone w rysunku planu symbolem MR.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z podstawowym zalecanym przeznaczeniem lub w części na cele przeznaczenia podstawowego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są: linie rozgraniczające tereny o

różnym przeznaczeniu.
Linie te należy traktować jako nieprzekraczalne (pokrywają się one z granicami zmian w planie dotychczas obowiązującym).

§ 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 Gminną Radę Narodową w Tczowie uchwałą nr III/9/88 z dnia 26 września 1988r.
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1:10000 i 1:5000 stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do nr 11 do niniejszej uchwały.
4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
5) przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć przez to przeznaczenie, które powinno przeważać w okresie docelowym na danym obszarze
6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia 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 2
- przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się obszary Miekszalnictwa Rolniczego - oznaczone w rysunku planu symbolem - MR - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową.
2. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 przeznaczeniem uzupełniającym jest mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi podstawowe.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów usługowych i nieuciążliwych dla środowiska
b) urządzeń infrastruktury technicznej
c) indywidualnych budynków letniskowych
d) małokubaturowych obiektów sakralnych.

4. Warunki realizacji obiektów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wymienionych w ust. 3a) określi każdorazowo Państwowy Inspektor Sanitarny oraz Służby Ochrony Środowiska.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Budynki w zależności od pełnionej funkcji należy lokalizować:

- mieszkalne od strony drogi w odległości podanej w dotychczas obowiązującym planie.

W obrębie istniejącej trwałej zabudowy lokalizację dostosować do istniejących budynków.
- inwentarskie, gospodarcze i produkcyjne za strefą budynków mieszkalnych minimum 20 m od ich linii zabudowy
- składowe ze strefą budynków inwentarskich max. do granicy terenów MR
- usługowe w zależności od pełnionej funkcji w obrębie strefy mieszkaniowej lub inwentarskiej.

2. Minimalna szerokość działki zagrodowej - 30m,
jednorodzinnej - 20 m.

3. W stosunku do projektowanej zabudowy na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 ″ kondygnacji z ewentualnym podpiwniczeniem o wys. 1 m nad poziom terenu

2) dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci 30° - 45°

3) architektura budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych, produkcyjnych oraz obiektów gospodarczych winny nawiązywać do architektury regionalnej i lokalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak jasne tynki, gładkie pokrycie w kolorach ciemnych.

§ 7.

1. Ustala się następujący minimalny zakres uzbrojenia wyznaczonych planem terenów mieszkalnictwa rolniczego.

a) zaopatrzenie w energię elektryczną

b) zaopatrzenie w wodę

c) odprowadzenie i neutralizacja ścieków.

2. Zakres budowy nowych urządzeń energetycznych będzie określony na etapie planów realizacyjnych poszczególnych siedlisk przy uzyskiwaniu warunków technicznych z Rejonu Energetycznego w Zwoleniu.

3. W przypadku budowy budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20 m od osi linii 110 kV i 40 m. od osi linii 220 kV należy uzyskać uzgodnienie od Rejonu Najwyższych Napięć w Radomiu określające dokładne, dopuszczalne odległości projektowanych budynków od linii.

4. Ustala się, że zapotrzebowanie na wodę wyznaczonych planem terenów mieszkalnictwa rolniczego pokryte będzie z istniejących na terenie gminy Tczów dwóch studni głębinowych w Tczowie i Janowie (o wydajności: 15 m^3/h i 75 m^3/h) w ramach jednego systemu wodociągowego obejmującego cały teren gminy zgodnie z koncepcją programową wodociągu grupowego "Tczów" z 1994r.

Sieć wodociągowa usytuowana będzie w istniejących ciągach komunikacyjnych.

Do czasu realizacji wodociągu grupowego tereny o których mowa w § 6 ust. 1 zaopatrywały się będą ze studni lub wodociągów zagrodowych.

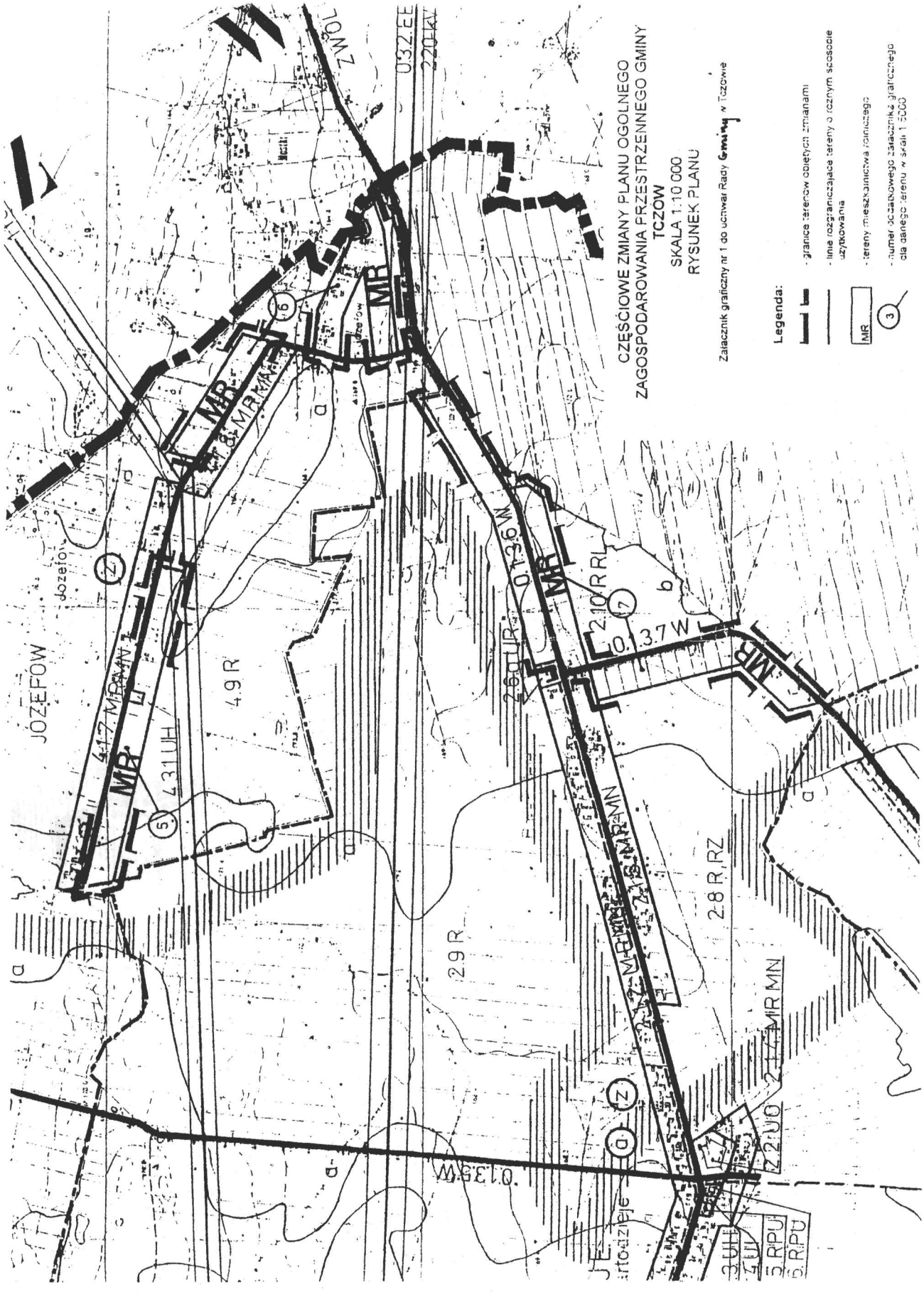
5. Ustala się, że ścieki bytowo-gospodarcze z terenów o których mowa w § 6 ust. 1 odprowadzane będą - docelowo - systemem kanałów grawitacyjnych i tłoczonych do bezodpływowych kontenerowych oczyszczalni ścieków (typu: BOS, Bioblok PS, Mikrokreator, ORM, Flygt) zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

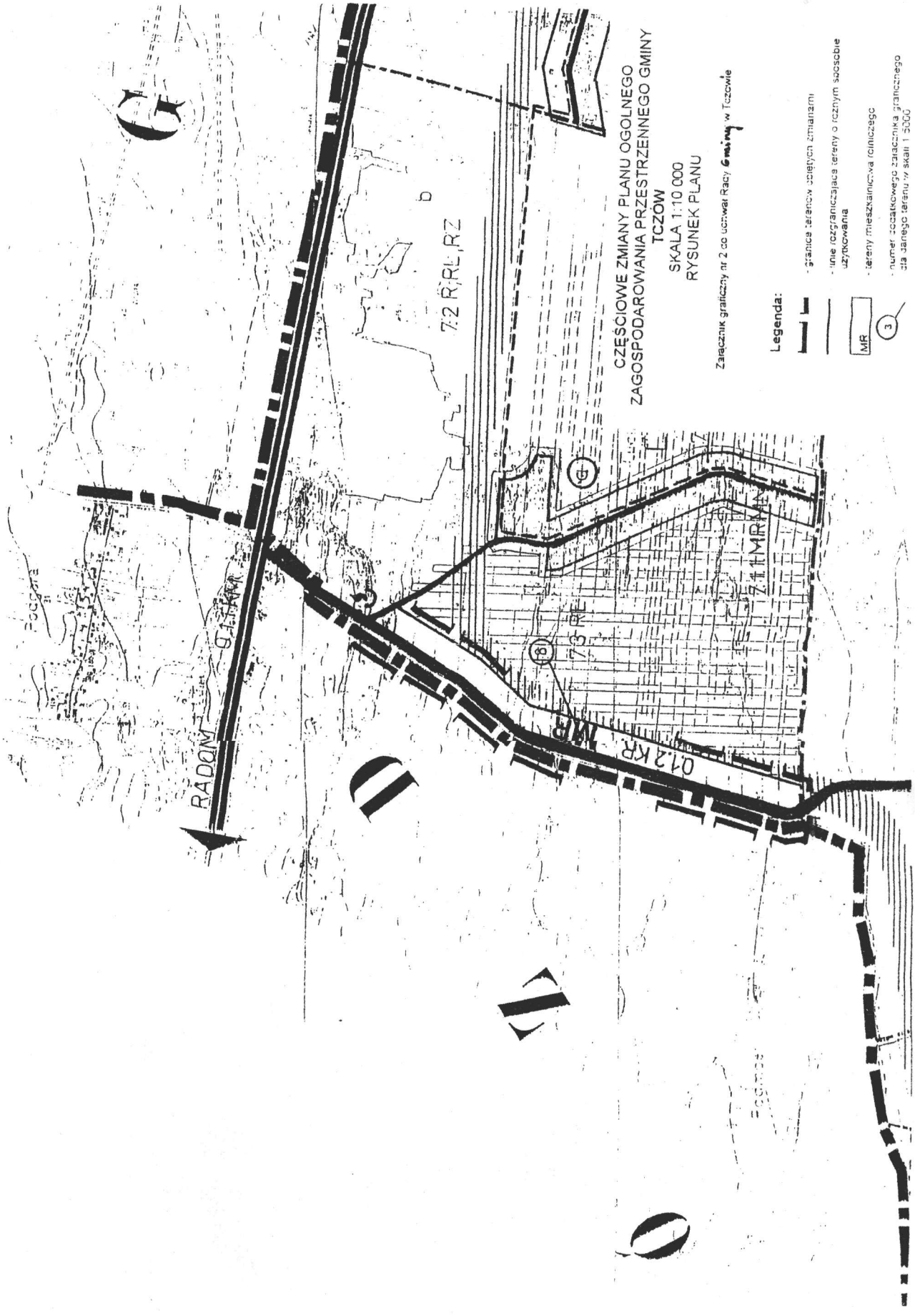
Dla wyznaczonych terenów mieszkalnictwa we wsi Wincentów przewiduje się indywidualne, przyzagrodowe samoczynne oczyszczalnie ścieków. Do czasu realizacji zbiorowego systemu kanalizacji w gminie ścieki z wyznaczonych terenów gromadzone będą w szczelnych zbiornikach i neutralizowane biopreparatami przyśpieszającymi biodegradację.
Sieć kanalizacyjna usytuowana będzie w istniejących ciągach drogowych.
§ 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 ..... %.

§ 9. Tracą moc na obszarze objętym planem ustalenia planu zatwierdzone uchwałą Nr III-9/88 Gminnej Rady Narodowej w Tczowie z dnia 26.IX.1988r.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Tczowie.

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


CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGOLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TCZOW
SKALA 1:10 000
RYSUNEK PLANU
Załacznik graficzny nr 1 do uchwał Rady Gminy w Tczowie
Legenda:
- granice terenów objętych zmianami
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- tereny mieszkaniowe
- numer dodatkowego załącznika graficznego dla danego terenu w skali 1:5000
JÓZEFÓW
MR
4.17 MR/MN
4.31 UH
4.9 R
2.6 UR
0.13.6 W
2.10 R RL
0.13.7 W
2.9 R
2.8 R,RZ
2.2 UO
2.1 MR MN
3 UH
4 UI
5 RPU
6 RPU

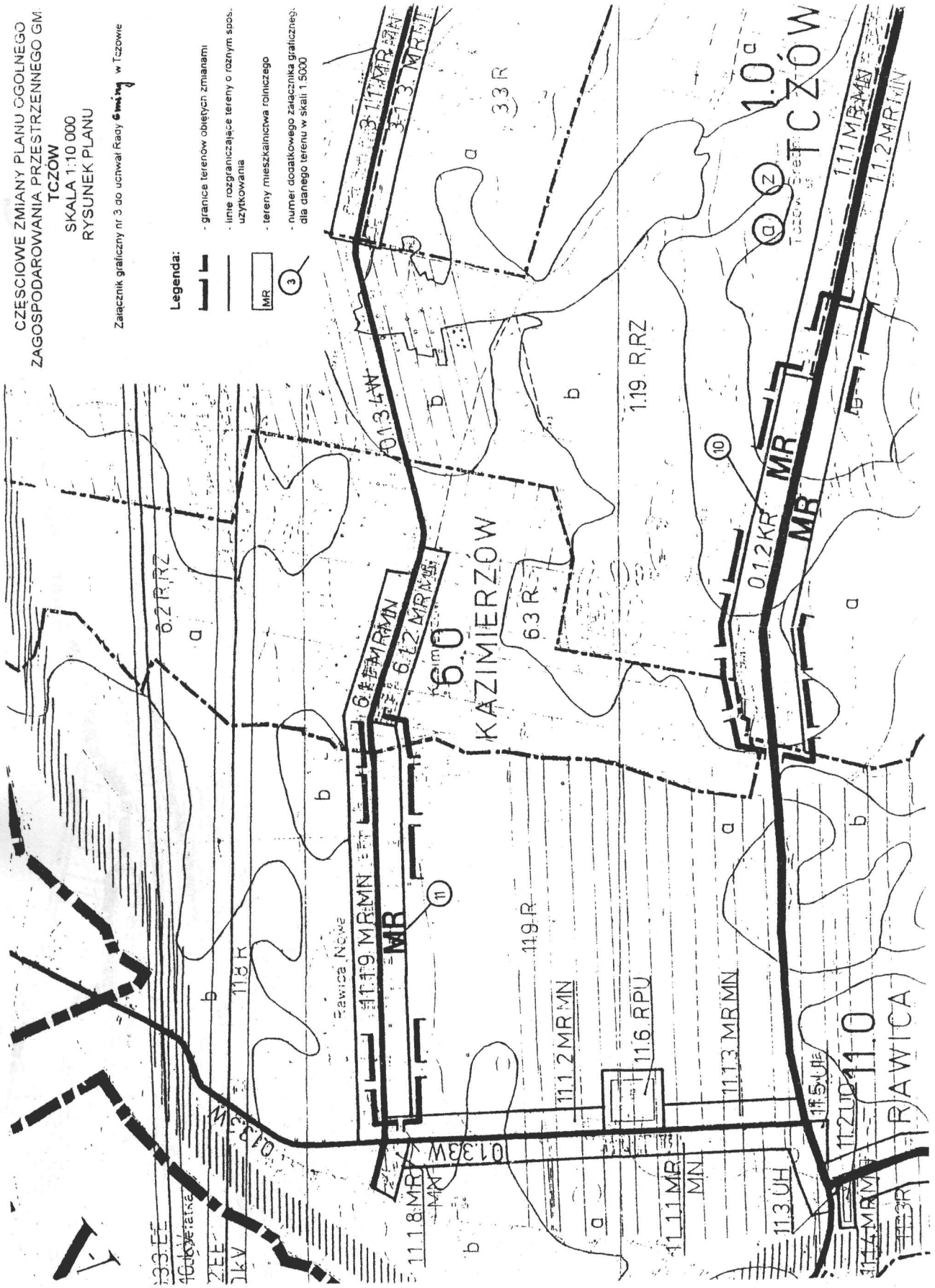

CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGOLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TCZÓW
SKALA 1:10 000
RYSUNEK PLANU
Załącznik graficzny nr 2 do uchwały Rady Gminy w Tczowie
Legenda:
- granica terenów objętych zmianami
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
MR - tereny mieszkalnictwa rolniczego
3 - numer dodatkowego załącznika graficznego dla danego terenu w skali 1:5000
RADOM
7:2 R,RL,RZ
7:3 RE
0,12 KR
7,1 MR
8
9

CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM
TCZÓW
SKALA 1:10 000
RYSUNEK PLANU

Załącznik graficzny nr 3 do uchwał Rady Gminy w Tczowie

Legenda:

- granice terenów objętych zmianami
- linie rozgraniczające tereny o różnym spos. użytkowania
- tereny mieszkalnictwa rolniczego
- numer dodatkowego załącznika graficznego dla danego terenu w skali 1:5000

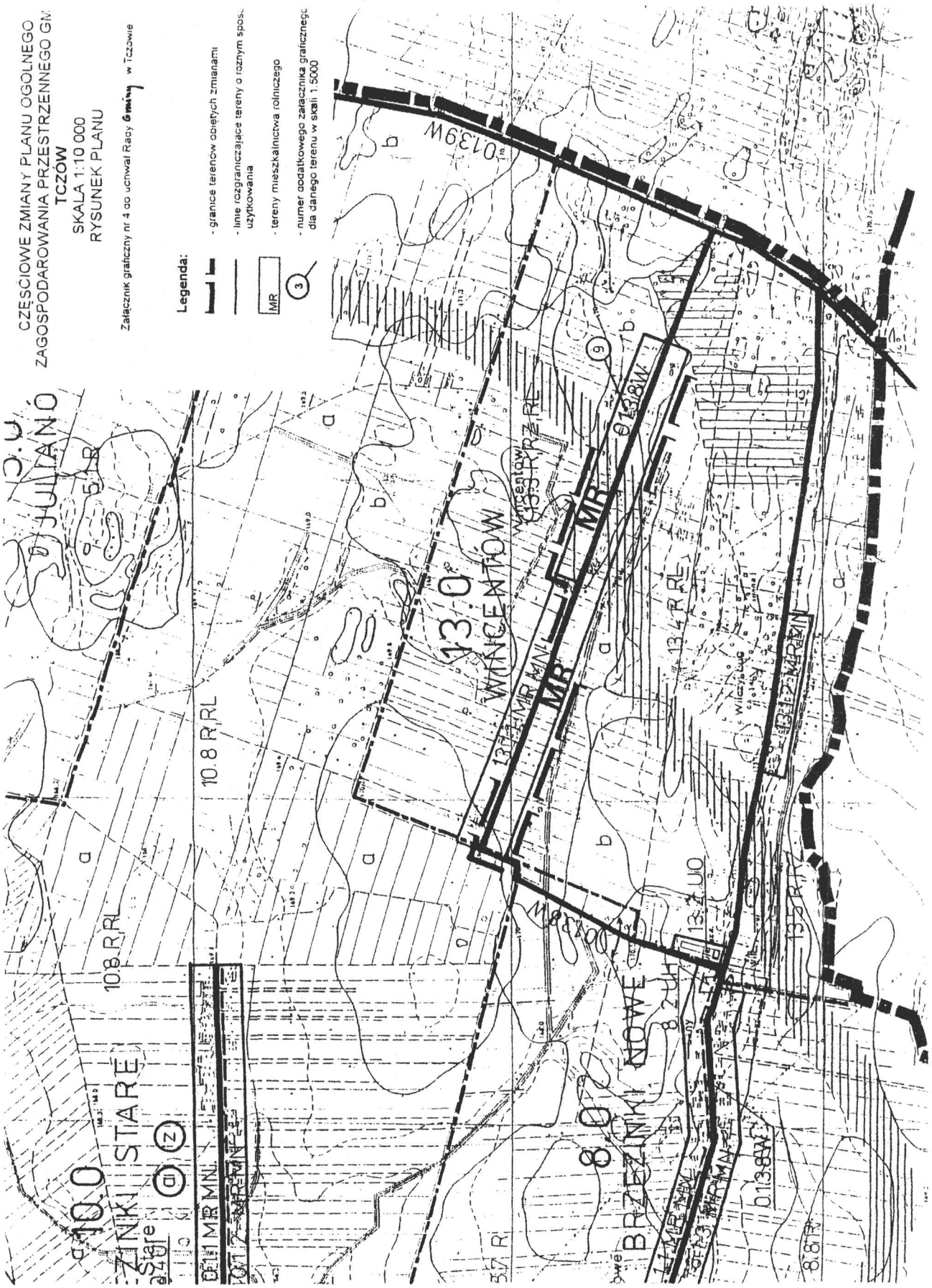

TCZÓW
KAZIMIERZÓW
RAWICA
Rawica Nowa
MR
MR
MR

CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM
TCZÓW
SKALA 1:10 000
RYSUNEK PLANU

Załącznik graficzny nr 4 do uchwał Rady Gminy w Tczowie

Legenda:

- granice terenów objętych zmianami
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- tereny mieszkalnictwa rolniczego
- numer dodatkowego załącznika graficznego dla danego terenu w skali 1:5000

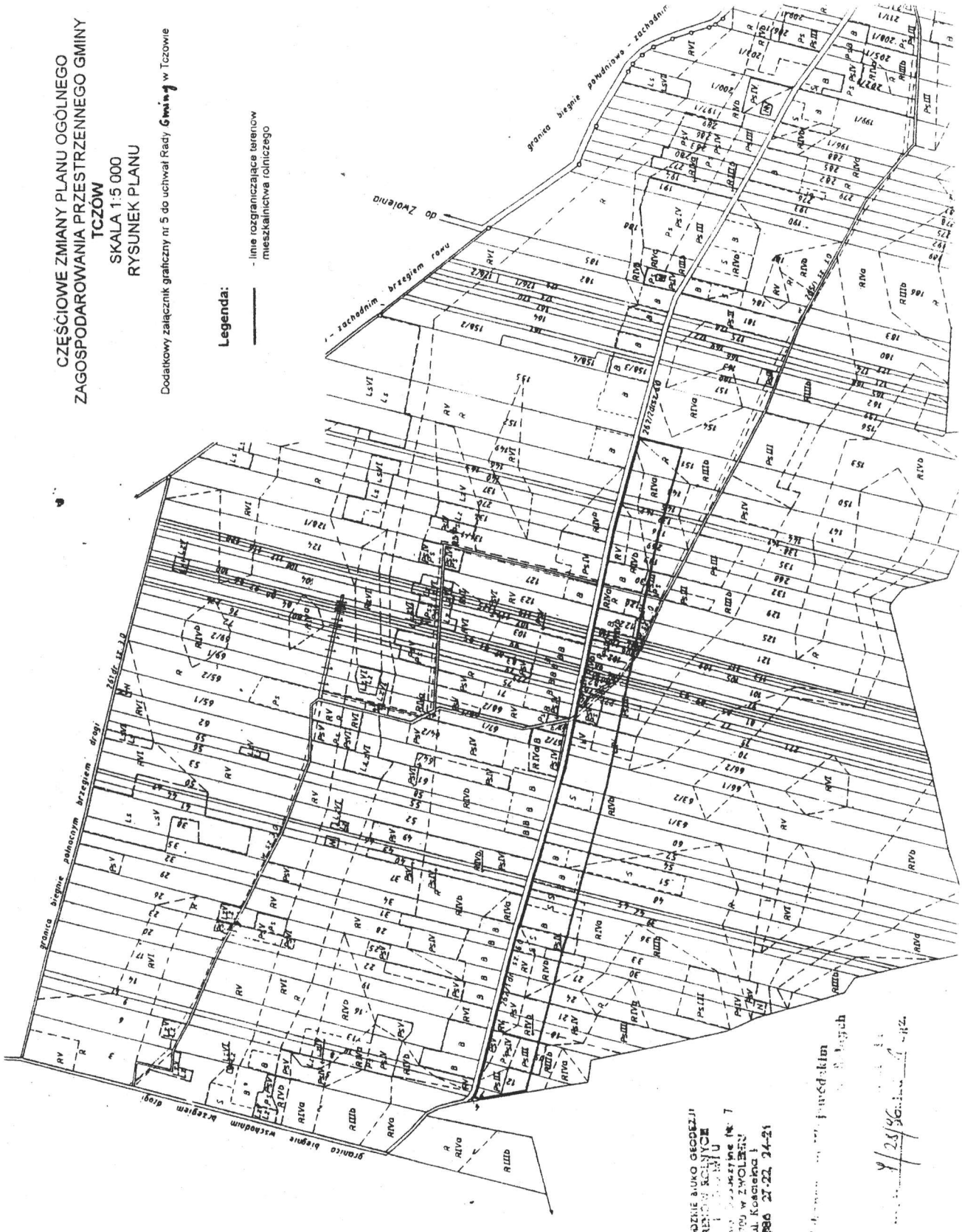


CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TCZÓW
SKALA 1:5 000
RYSUNEK PLANU

Dodatkowy załącznik graficzny nr 5 do uchwał Rady **Gminy** w Tczowie

Legenda:

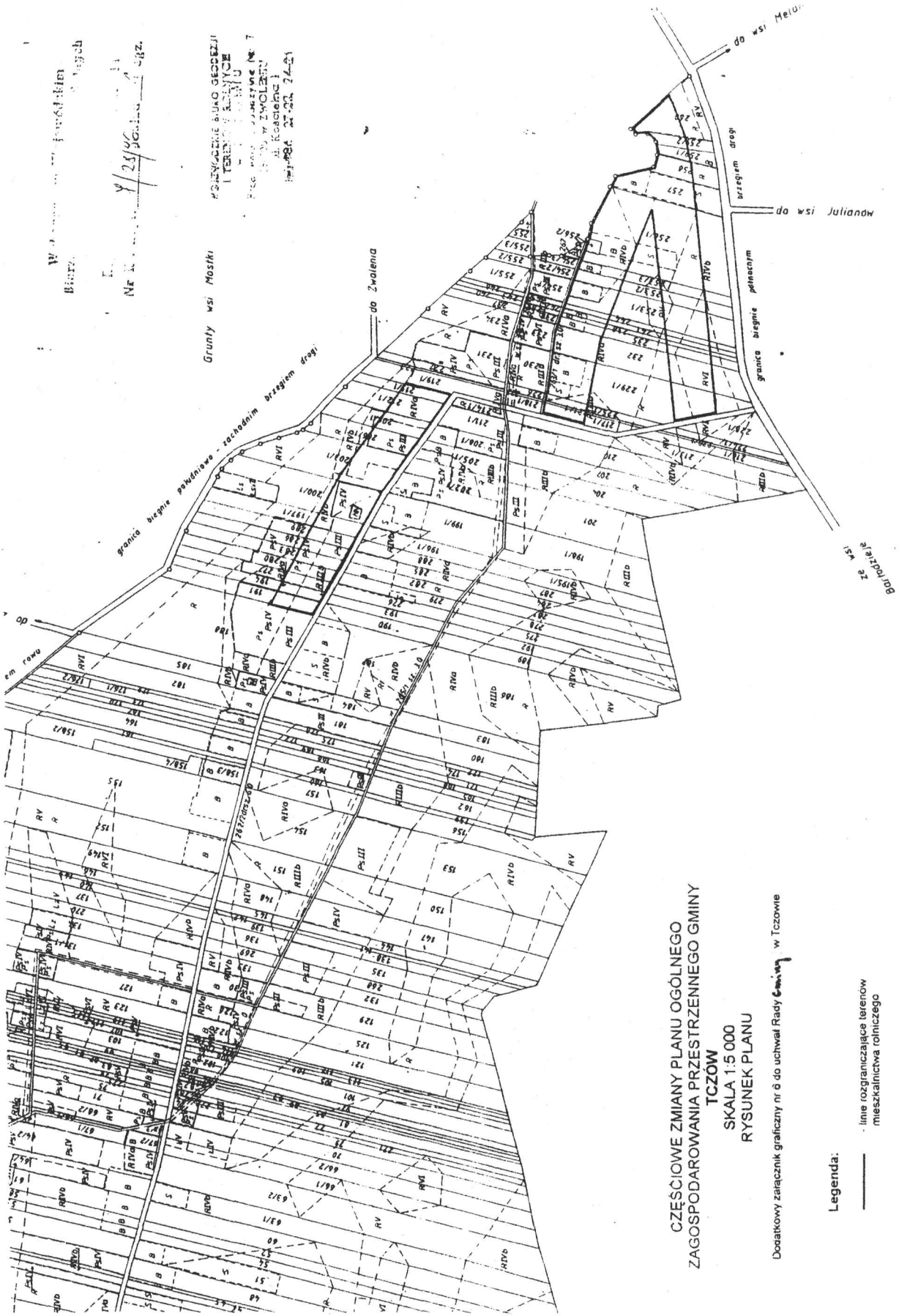
- linie rozgraniczające terenów mieszkalnictwa rolniczego



PRZEDSIĘBIORSTWO BIURO GEODEZJI I TERENÓW ROLNYCH
Przedsiębiorstwo Państwowe Nr 1
z siedzibą w ZWOLEŃIU
ul. Kościelna 1
tel. 286 27-22, 34-21

W ... przewodniczącym
Biura ... Bogych

Nr ... 9/23/96 ... 1996



CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TCZÓW
SKALA 1:5 000
RYSUNEK PLANU

Dodatkowy załącznik graficzny nr 6 do uchwał Rady Gminy w Tczowie

Legenda:

- linie rozgraniczające terenów mieszkalnictwa rolniczego

CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TCZÓW
SKALA 1:5 000
RYSUNEK PLANU

Dodatkowy załącznik graficzny nr 7 do uchwał Rady Gminy w Tczowie

Legenda:

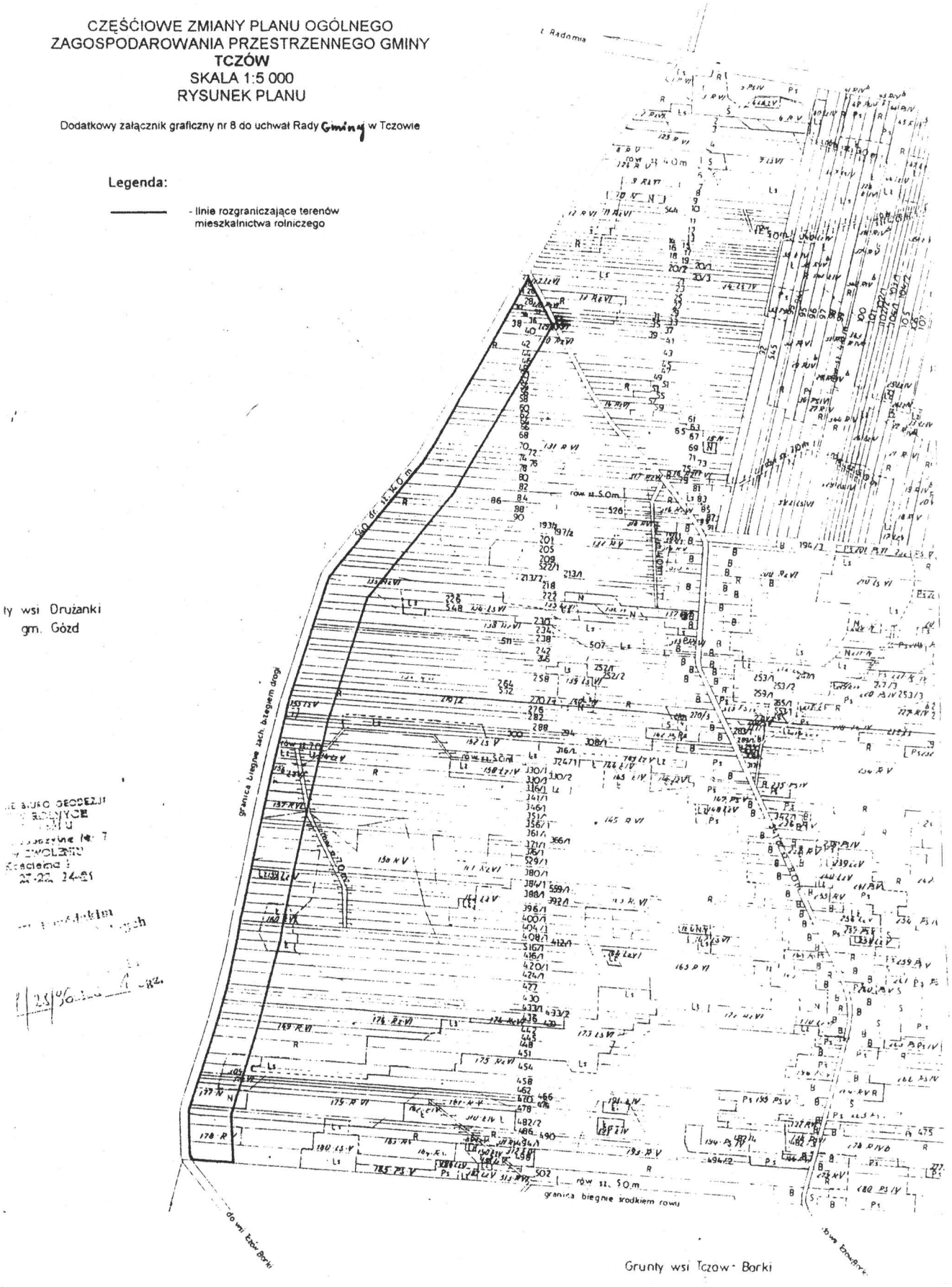
——— - linie rozgraniczające terenów mieszkalnictwa rolniczego

CZĘŚĆIOWE ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TCZÓW
SKALA 1:5 000
RYSUNEK PLANU

Dodatkowy załącznik graficzny nr 8 do uchwał Rady Gminy w Tczowie

Legenda:

——— - linie rozgraniczające terenów mieszkalnictwa rolniczego



CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGOLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TCZÓW
SKALA 1:5 000
RYSUNEK PLANU

Dodatkowy załącznik graficzny nr 9 do uchwał Rady Gminy w Tczowie

GRUNTY WSI I
gm. TCZÓW

Legenda:

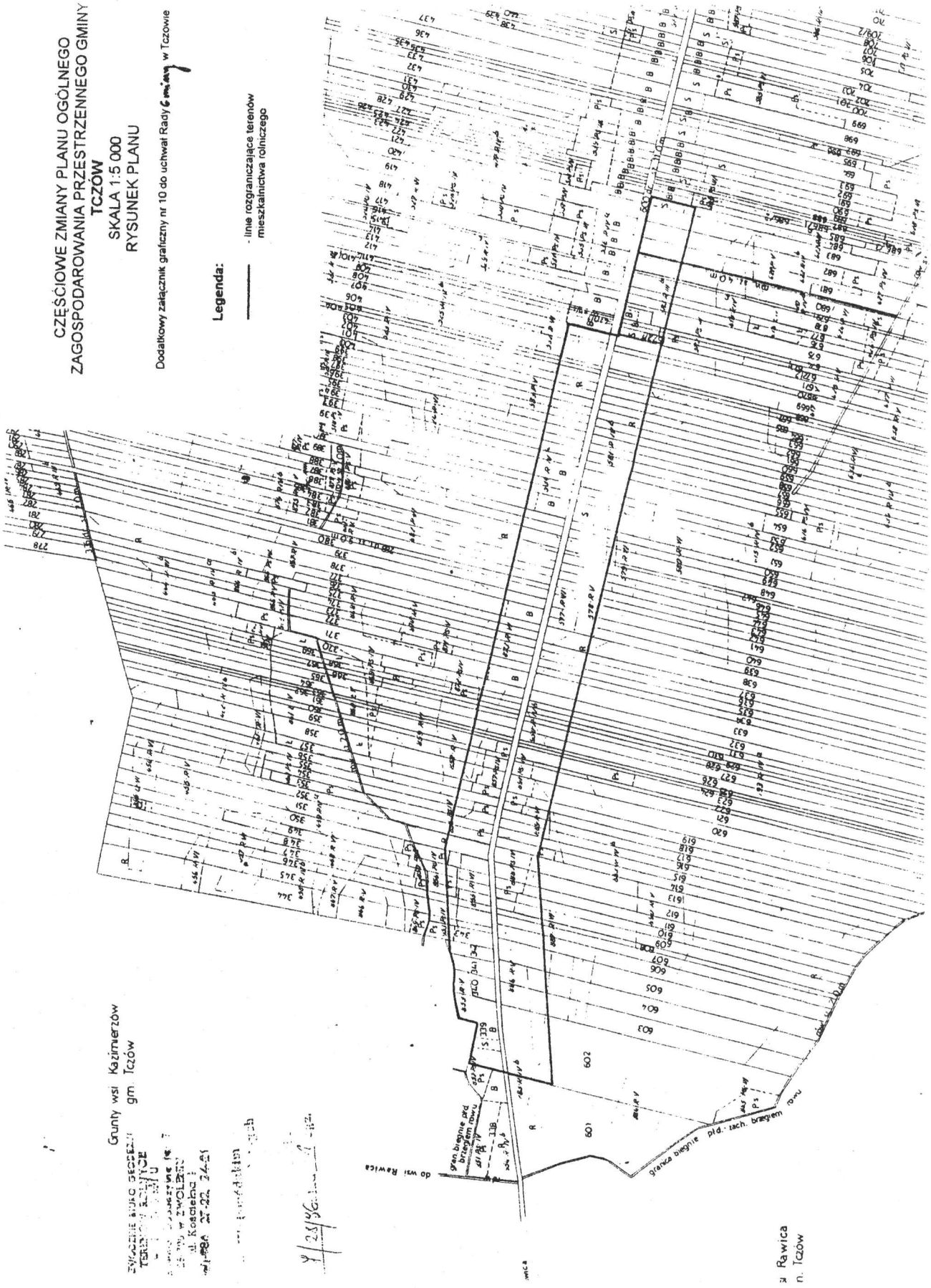
- linie rozgraniczające terenów mieszkalnictwa rolniczego

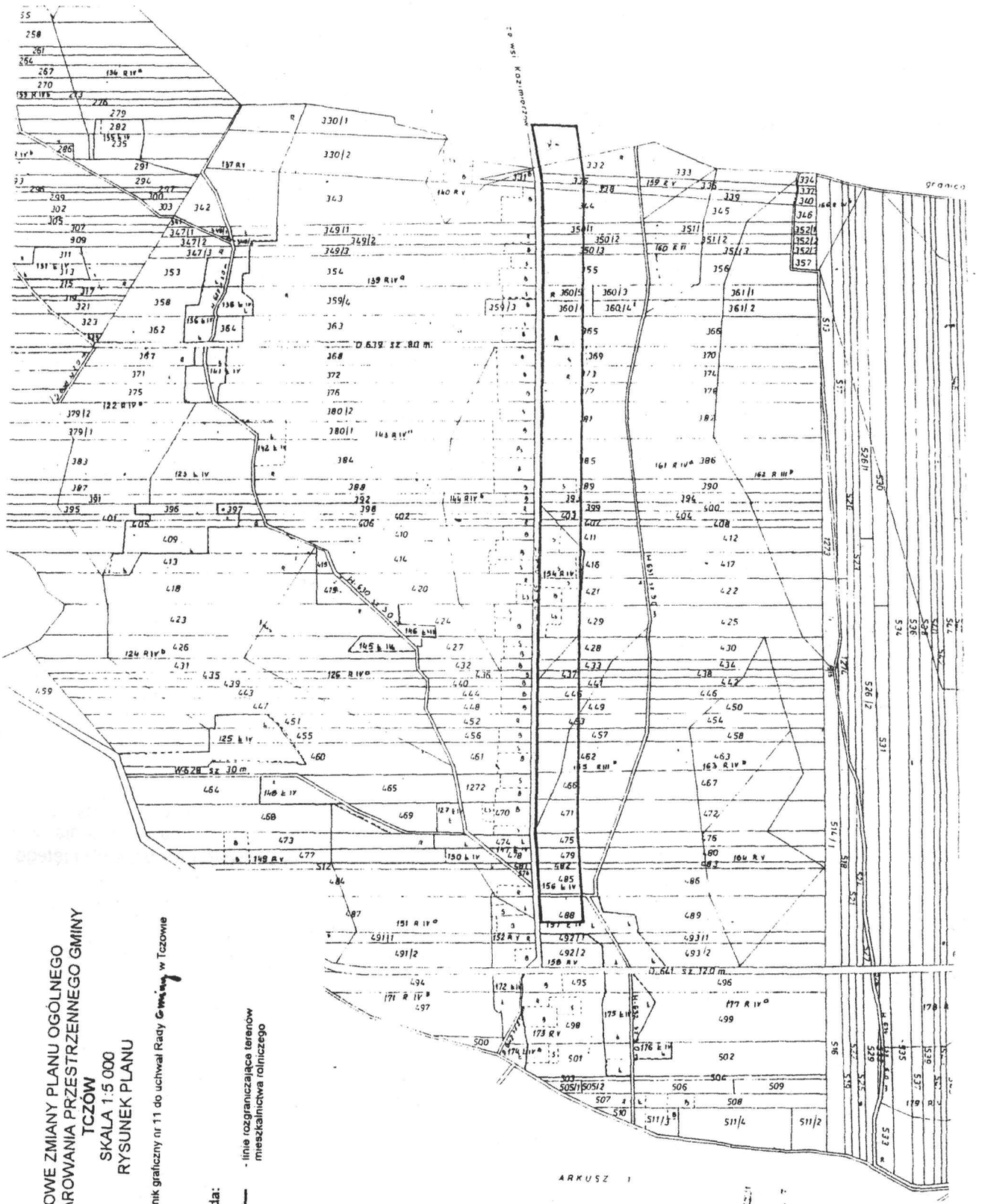
CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TCZÓW
SKALA 1:5 000
RYSUNEK PLANU

Dodatkowy załącznik graficzny nr 10 do uchwał Rady Gminy w Tczowie

Legenda:

- linie rozgraniczające terenów mieszkalnictwa rolniczego





CZĘŚCIOWE ZMIANY PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
TCZÓW
SKALA 1:5 000
RYSUNEK PLANU

Dodatkowy załącznik graficzny nr 11 do uchwał Rady Gminy w Tczowie

Legenda:

- linie rozgraniczające tereny mieszkalnictwa rolniczego