

UCHWAŁA Nr XXIX/201/2001 RADY GMINY W REPKACH

z dnia 17 października 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Repki części wsi Repki teren usług oświaty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622; z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775; z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162 poz.1126; z 2000r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041; z 2001r. Nr 45 poz. 497) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085) Rada Gminy w Repkach postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy terenu przeznaczonego pod usługi oświaty we wsi Repki

1. Granice planu obejmują działki o numerach ewidencyjnych 1138, 1151, 1161, 1162, 1163, cz.dz.1137, cz.dz.1156.

2. Integralną częścią planu jest rysunek wykonany na aktualnym wtórniku mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.

3. Przedmiot ustaleń planu określa:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy z zachowaniem wymagań środowiska przyrodniczego.

§ 3. Ustala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu:

- 1) granice opracowania
- 2) linie rozgraniczające terenu
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne
- 4) teren usług oświaty - UO

2. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie.

§ 4.

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO - jako teren usług oświaty do realizacji celów publicznych gminy

- 1) Na terenie UO plan ustala rozwój funkcji usługowych w zakresie oświaty, jako funkcji podstawowej.
- 2) Na terenie UO plan dopuszcza rozwój funkcji usługowych z zakresu kultury, sportu, rozrywki jako funkcji uzupełniającej.
- 3) Na terenie UO plan wyklucza lokalizowanie:
 - a) funkcji mieszkaniowych za wyjątkiem mieszkań służbowych
 - b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1 i 2
 - c) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice terenu.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu:

- 1) Wysokość zabudowy winna wynikać z funkcji projektowanych obiektów max do 2 kondygnacji naziemnych.
- 2) Budynki na przedmiotowym terenie należy realizować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z zastosowaniem dachów czterospadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30° - 45°, dopuszczalne jest stosowanie innych dachów uzasadniających technologię budowy lub funkcjonalnością użytkowania z wyjątkiem dachów jednospadowych i płaskich stropodachów nad całym planem budynku.
- 3) Ogrodzenie terenu powinno być dostosowane do architektury budynków; zaleca się możliwość zastosowania żywopłotów.
- 4) Przeznaczenie powierzchni działki pod rozbudowę szkoły powinno uwzględniać racjonalność rozwiązań przy założeniu, że min. 30 % powierzchni działki powinna być czynna biologicznie, z przeznaczeniem na zagospodarowanie zielenią.

3. Zakazuje się na terenie wymienionym w ust. 1 lokalizacji wszelkiej zabudowy gospodarczej wolnostojącej.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącego układu komunikacyjnego min. 6,0m od krawędzi drogi wewnętrznej dla nowoprojektowanych obiektów.

5. Budynek powinien być usytuowany na działce; zaprojektowany i wybudowany w sposób zapobiegający powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożaru.

§ 5.

1. Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenu objętego planem w tym obsługą komunikacyjną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe
- 2) odprowadzanie ścieków za pośrednictwem lokalnej kanalizacji na oczyszczalnię ścieków w Repkach
- 3) zaopatrzenie w ciepło - kotłownia lokalna, preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskościekowy lub odnawialne źródła energii
- 4) gromadzenie odpadów stałych w szczelnych zbiornikach z osłoną śmietnikową i

- wywóz na wysypisko gminne za pośrednictwem zorganizowanych służb komunalnych
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem istniejących dróg dojazdowych
 - 6) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu objętego planem
 - 7) ustala się zasilanie w energię elektryczną projektowanych obiektów z istniejących sieci elektroenergetycznych w oparciu o istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną poza granicami planu na działce sąsiedniej, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zakład energetyczny
 - 8) dopuszcza się liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem (w szczególności kablowe sieci telekomunikacyjne i kablowe linie elektroenergetyczne n.n. oraz nowoprojektowane stacje transformatorowe).

§ 6.

1. Ustala się formy ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem

- 1) max ochrona istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym - aleja istniejących drzew zabytkowych
- 2) rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o lokalne systemy uzbrojenia
- 3) zakaz stosowania uciążliwych czynników grzewczych (dopuszcza się ogrzewanie koksowo- węglowe do czasu doprowadzenia gazu)
- 4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną i izolacyjną poprzez pozostawianie 30% terenu czynnym biologicznie. Jako powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową pokrytą roślinnością lub powierzchnią trawiastą urządzeń sportowych, boisk, itp.
- 5) stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej, nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi danego obszaru.

§ 7. Określa się jako 0% stawkę służącą do naliczenia opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Repki.

§ 9. Uchyła się uchwałę nr IV/16/90 Rady Gminy w Repkach z dnia 18 lipca 1990r. (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego Nr 12 poz. 182 z dnia 14 grudnia 1990r.) w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Repki, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

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

