

UCHWAŁA Nr 201/XXXVIII/2002

RADY GMINY W IŁOWIE

z dnia 24 czerwca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianą w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220) oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 3, a także art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami: Dz.U. z 1999r. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, Dz.U. z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz Dz.U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804), w związku z uchwałami Rady Gminy w Iłowie nr 144/XXIV/2001 z dnia 15 lutego 2001r. i nr 151/XXVI/2001 z dnia 24 kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów Rada Gminy w Iłowie uchwala co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów, zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/215/94 Rady Gminy Iłów z dnia 10 marca 1994r. (Dz.Urz. Woj. Płockiego Nr 8, poz. 91) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów obrębów geodezyjnych: Iłów Osada, Iłów Wieś, Miękinki, Sadowo i Łaziska oznaczonych na rysunkach zmiany planu będących załącznikami nr 1 ÷ 4 do niniejszej uchwały symbolami: 19.1 G, 19.2 G, 20.1 NO, NU, 45.1 PU, 28.1 PU.

2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) zasady podziału terenów na działki budowlane,
- 5) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Iłowie o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy, a także prawomocne decyzje administracyjne odnoszące się do przedmiotu i zakresu terytorialnego niniejszej zmiany planu,
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikami) o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu opracowane na mapach sytuacyjno-wysokościowych stanowiące załączniki nr 1 ÷ 4 do uchwały,

- 5) korytarzach elektroenergetycznych - należy przez to rozumieć tereny znajdujące się w strefie szkodliwego oddziaływania istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem graficznym,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą być sytuowane obiekty kubaturowe.

4. Na rysunkach zmiany planu, będących jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) charakterystyczne wymiary,
- 5) granice korytarzy elektroenergetycznych.

§ 2.

1. Ustala się, że położone w obrębie Hłów Osada obszary oznaczone na rysunku zmiany planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały symbolami 19.1 G i 19.2 G przeznaczone są pod drogę klasy technicznej "główniej" wraz z urządzeniami i obiektami z tą drogą związanymi oraz ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania tych obszarów:

- 1) Ustala się następujące podstawowe parametry techniczne drogi:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) minimalna szerokość jezdni - 7,0 m. (2x3,5 m),
 - c) obustronne pobocza ziemne o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) szybkość projektowa - 60 km/h,
 - e) obciążenie - 115 kN/oś.
- 2) Utrzymanie i realizacja obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu dopuszczalne jedynie za zgodą i na warunkach inwestora lub zarządu drogi.
- 3) Ustanawia się obowiązek wykonania urządzeń i obiektów ograniczających uciążliwość drogi dla środowiska zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
- 4) W obrębie korytarzy elektroenergetycznych dopuszcza się realizację obiektów budowlanych wyłącznie na warunkach właściciela linii, (w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej niniejsze ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu nie obowiązują).
- 5) Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice obszarów lub w przypadku braku możliwości dotrzymania tego warunku - poza granice związanego z nimi obszaru ograniczonego użytkowania, ustanowionego w trybie przepisów szczególnych.

§ 3. Ustala się, że położony w obrębie Hłów Wieś i częściowo w obrębie Miękinki obszar oznaczony na rysunku zmiany planu będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały symbolem 20.1 NO,NU przeznaczony jest pod oczyszczalnię ścieków z zespołem gospodarki osadowej, kompostownią i obiektami towarzyszącymi przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:

- 1) Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice obszaru lub w

przypadku braku możliwości dotrzymania tego warunku - poza granice związanego z nim obszaru ograniczonego użytkowania, ustanowionego w trybie przepisów szczególnych.

2) W ramach realizacji zagospodarowania nakazuje się urządzenie w zachodniej, przydrożnej części obszaru ogólnodostępnego parkingu o wielkości przystosowanej nie tylko dla potrzeb obszaru lecz także dla potrzeb znajdującego się w sąsiedztwie cmentarza.

3) Obsługa komunikacyjna obszaru bez ograniczeń od przyległych do obszaru dróg gminnych (działka nr ewid. 36 i część działki nr ewid. 1) poszerzonych w styczności z obszarem w sposób pokazany na rysunku zmiany planu. Szczegóły lokalizacji i warunki techniczne realizacji zjazdów należy uzgodnić z zarządem drogi.

4) W obrębie korytarza elektroenergetycznego dopuszcza się realizację obiektów budowlanych wyłącznie na warunkach właściciela linii (w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej niniejsze ograniczenia w realizacji zagospodarowania terenu nie obowiązują).

5) Realizacja zagospodarowania zapewnić musi swobodny dostęp do płynącej wzdłuż południowej granicy obszaru rzeki Jeżówki.

6) Wzdłuż granic obszaru należy zrealizować urządzenia ograniczające zasięg uciążliwości powstających w obszarze, a w szczególności ogrodzić teren oraz urządzić pas zimozielonej zieleni wysokiej.

§ 4. Ustala się, że położone w obrębach Sadowo i Łaziska obszary oznaczone na rysunkach zmiany planu będących załącznikami nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały symbolami, odpowiednio, 45.1 PU i 28.1 PU przeznaczone są pod nieuciążliwą zabudowę produkcyjno-usługową przy zachowaniu następujących zasad i warunków zagospodarowania każdego z tych obszarów:

1) Ponadnormatywna uciążliwość obiektów produkcyjno-usługowych nie może wykraczać poza granice obszaru zmiany planu, przy czym zakazuje się realizacji "przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko" w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej; w przypadku innych obiektów organ ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania terenu może żądać od wnioskodawcy-inwestora przedłożenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko odpowiadającego przepisom szczególnym i od wniosków tego raportu (dotyczących zasięgu uciążliwości w stosunku do granic własności) uzależniać decyzję.

2) Obsługa komunikacyjna obszaru co najwyżej dwoma zjazdami z przyległej drogi. Szczegóły lokalizacji i warunki techniczne realizacji zjazdu należy uzgodnić z zarządem drogi.

3) Realizacja zagospodarowania zapewnić musi dojazd do części działek nie obejmowanych niniejszą zmianą planu, odpowiednio:

- działki nr ewid. 91 w przypadku obszaru oznaczonego symbolem 45.1 PU we wsi Sadowo,

- działki nr ewid. 25 w przypadku obszaru oznaczonego symbolem 28.1 PU we wsi Łaziska.

4) Obowiązuje zakaz podziału nieruchomości w obrębie obszaru z wyjątkiem wydzielania działek pod poszerzenie przyległej do obszaru drogi.

- 5) Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi potrzebę ochrony istniejących w obrębie obszaru wodociągów wiejskich.
- 6) Zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne pokrycie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług.
- 7) Dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych o charakterze służbowym, służących wyłącznie potrzebom właściciela obiektów produkcyjno-usługowych i bez wydzielania odrębnej działki budowlanej.
- 8) Ustala się dachy budynków jako strome, maksymalnie szarmonizowane z otoczeniem, o kącie nachylenia $30 \div 40^{\circ}$, a maksymalną wysokość budynków ustala się na 12,5 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
- 9) Istniejące w obrębie obszaru obiekty budowlane dopuszcza się do adaptacji na cele zgodne z przeznaczeniem obszaru w planie.
- 10) Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi potrzebę ochrony budynków na stały pobyt ludzi (w rozumieniu przepisów szczególnych) przed hałasem odkomunikacyjnym poprzez:
 - a) usytuowanie od strony drogi pomieszczeń najmniej wrażliwych,
 - b) urządzenie od strony drogi pasa zieleni izolacyjnej.

§ 5. Dla obszarów, o których mowa w § 2 ÷ 4 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dla położonych w obrębie Iłów Osada obszarów oznaczonych symbolami 19.1 G i 19.2 G, o których mowa w § 2:
 - 1) Dopuszcza się utrzymanie i realizację wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zachowania innych ustaleń zmiany planu oraz przepisów szczególnych.
 - 2) Realizacja zagospodarowania musi zapewnić ochronę funkcji istniejących w obrębie obszarów sieci infrastruktury technicznej, które w przypadku kolizji należy przebudować w porozumieniu z ich właścicielem.
2. Dla położonego w obrębie Iłów Wieś i częściowo w obrębie Miękinki obszaru oznaczonego symbolem 20.1 NO, NU, o którym mowa w § 3:
 - 1) Dopuszcza się utrzymanie i realizację wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zachowania innych ustaleń zmiany planu oraz przepisów szczególnych.
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę linii elektroenergetycznej SN (15 kV) jako odgałęzienia od najbliższej położonej linii tego napięcia oraz stacji transformatorowej usytuowanej w obrębie obszaru.
3. Dla położonych w obrębach Sadowo i Łaziska obszarów oznaczonych symbolami, odpowiednio, 45.1 PU i 28.1 PU, o których mowa w § 4:
 - 1) Ustala się docelowe wyposażenie terenu w sieci:
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) elektroenergetyczną,
 - d) telekomunikacyjną,
 - e) gazową.

- 2) Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
- 3) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem na odpowiednią (w rozumieniu przepisów szczególnych) oczyszczalnię ścieków.
- 4) W przypadkach technologicznie uzasadnionych wprowadza się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych w obrębie obszaru, niezależnie od ich dalszego zagospodarowania.
- 5) W obrębie obszaru dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, wysokosprawne źródła ciepła, wykorzystujące jako czynnik grzewczy: energię elektryczną, gaz propan-butan, gaz ziemny, olej opałowy o maksymalnej zawartości siarki palnej 0,3% lub też źródła niekonwencjonalne.
- 7) Ustala się zasadę gromadzenia odpadów stałych o charakterze komunalnym w indywidualnych pojemnikach przystosowanych do segregacji tych odpadów z ich okresowym wywozem w ramach systemu utylizacji odpadów gminy Iłów, a także zasadę, że specyficzne odpady z obiektów produkcyjno-usługowych podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy szczególne.
- 8) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające, umiejscowione w obrębie obszaru, przed zrzutem tych ścieków, odpowiednio:
 - a) do rowu melioracyjnego w przypadku obszaru oznaczonego symbolem 45.1 PU we wsi Sadowo,
 - b) do rowu przydrożnego i do gruntu w przypadku obszaru oznaczonego symbolem 28.1 PU we wsi Łaziska.

§ 6. Dla obszarów, o których mowa w § 2 ÷ 4 ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury:

1. Dla położonych w obrębie Iłów Osada obszarów oznaczonych symbolami 19.1 G i 19.2 G, o których mowa w § 2 ustala się:
 - 1) Ustala się zasadę, iż ścieki deszczowe spływające z nawierzchni ulicy oraz przyległych terenów utwardzonych zostaną skanalizowane i poddane oczyszczaniu przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych.
 - 2) Realizacja urządzeń i obiektów minimalizujących uciążliwości dla środowiska przyrodniczego musi nastąpić przed oddaniem obiektów drogowych do eksploatacji.
2. Dla położonych w obrębach Sadowo i Łaziska obszarów oznaczonych symbolami, odpowiednio, 45.1 PU i 28.1 PU, o których mowa w § 4 ustala się:
 - 1) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w stosunku do całej powierzchni obszarów) w wielkości 60%.

2) W obszarze 45.1 PU w obrębie Sadowo zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20.0m od granic przylegającego do północno - wschodniego narożnika tego obszaru stawu przepływowego z wyjątkiem obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej i służących ochronie środowiska.

3) Realizacja zagospodarowania uwzględnić musi zakaz usuwania istniejącego w obszarach zadrzewienia wysokiego.

3. W zakresie ochrony dóbr kultury, a w szczególności stanowisk archeologicznych położonych w pobliżu obszarów ustala się:

1) Obowiązek przeprowadzenia na koszt inwestora w porozumieniu z właściwą służbą ochrony zabytków archeologicznych badań powierzchniowych przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudową w obszarach oznaczonych symbolami: 19.1 G i 19.2 G położonych w obrębie Iłów Osada, a także w obszarze oznaczonym symbolem 20.1 NO, NU położonym w obrębach Iłów Wieś i Miękinki.

2) Obowiązek przeprowadzenia na koszt inwestora w porozumieniu z właściwą służbą ochrony zabytków archeologicznych badań sondażowych przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudową w obszarze oznaczonym symbolem 28.1 PU we wsi Łaziska.

§ 7. Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu w wysokości zero procent.

§ 8. W granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów zatwierdzony uchwałą nr XXXV/215/94 Rady Gminy Iłów z dnia 10 marca 1994r. (Dz. Urz.Woj. Płockiego Nr 8, poz. 91).

§ 9.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.




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

ZALĄCZNIK NR 1

do uchwały nr 201/XXV/III/2002 r.
Rady Gminy Iłów
z dnia 24 czerwca 2002 r.



Legenda

-  Granica obszaru zmiany planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
-  Granice korytarza elektroenergetycznego

Pracownia Architektury i Urbanistyki
Edward Maciejak
Edward Maciejak

RADA GMINY
w IŁOWIE

Rysunek zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Iłów

Skala 1 : 4000

Teren o symbolu 19.1.G : 19.2.G

ZALĄCZNIK NR 2

do uchwały nr 201/XXXVIII/2002 r.
Rady Gminy Iłów
z dnia 24 czerwca 2002 r.

M A P A

do celów projektowych
Arkuszy mapy 22.223.102.i.104

Skala 1: 1:000

Obręb IŁÓW W.I.E.S.

Mapa w granicach oznaczonych kolorem
zielonym aktualna na dzień 20.02.2000

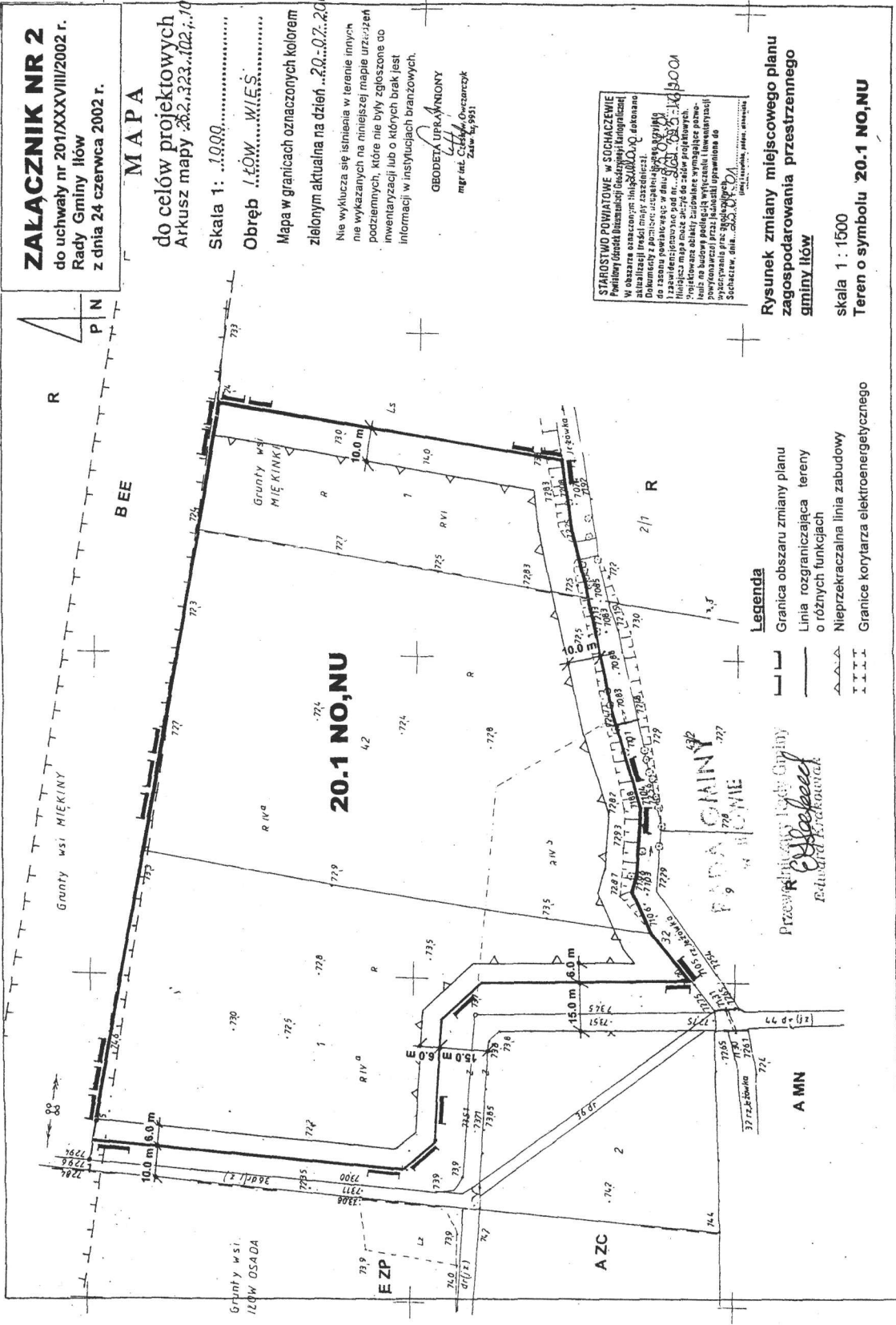
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone do
inwentaryzacji lub o których braku jest
informacji w instytucjach branżowych.

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Czesław Owczarek
Zaśw. 69/951

STAROSTWO POWIATOWE w SOCHACZKOWIE
Powiatowy Urząd Inżynierii Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym kolorem zielonym, do momentu
aktualizacji treści mapy zasadniczej, dokonany z pominięciem
do czasu powstania w dniu 20.02.2000, adnotacji
Higieniczna mapa może być w tym celu wykorzystana do
projektowania obiektów budowlanych, symulacji ruchu
i innych na budowy podlegających wyliczeniu i inwentaryzacji
specjalnej przez jednostki uprawnione do
Sochaczew, dnia 20.02.2000 r.
mgr inż. Czesław Owczarek
Zaśw. 69/951

**Rysunek zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Iłów**

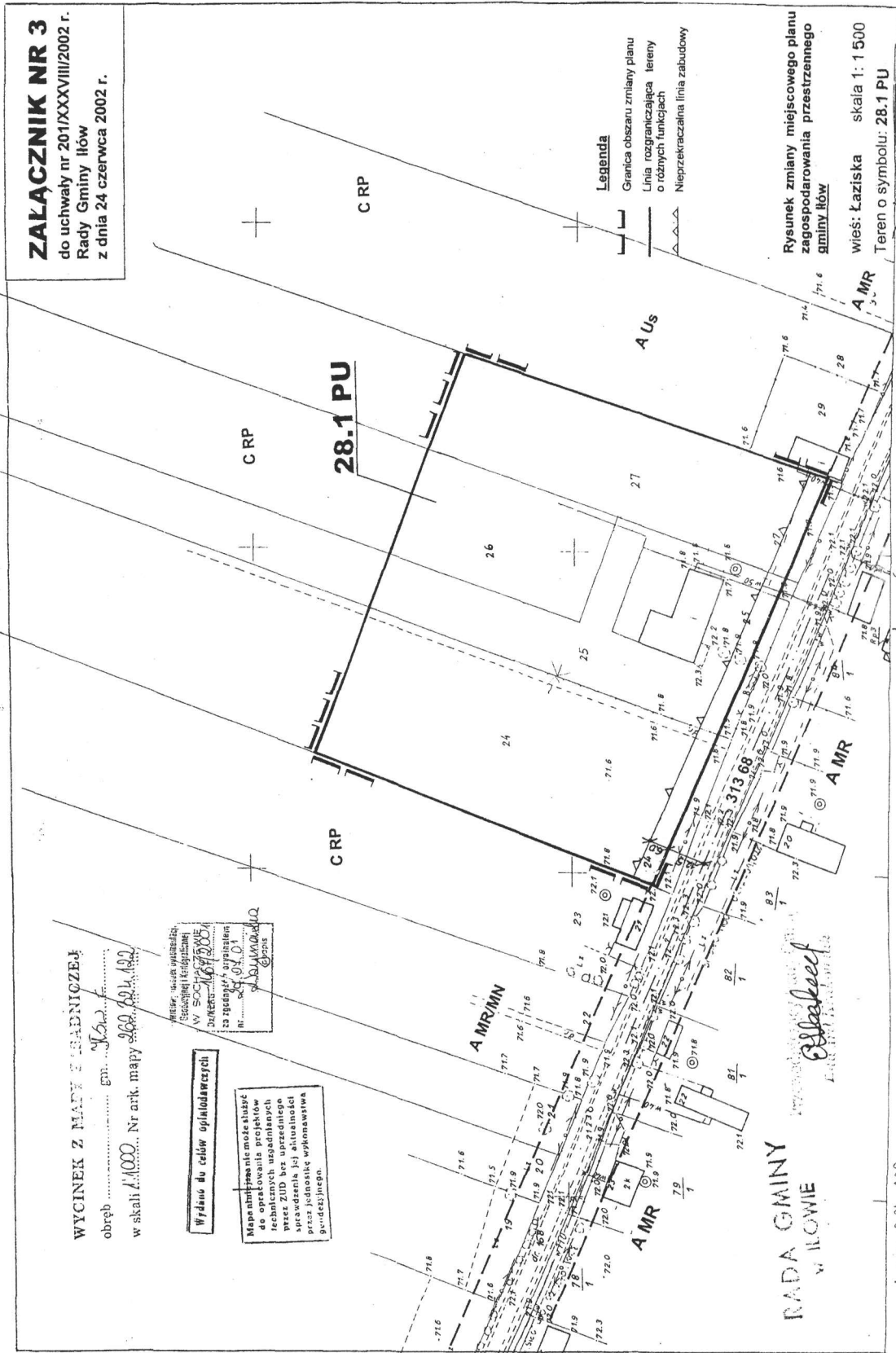
skala 1 : 1500
Teren o symbolu 20.1 NO,NU



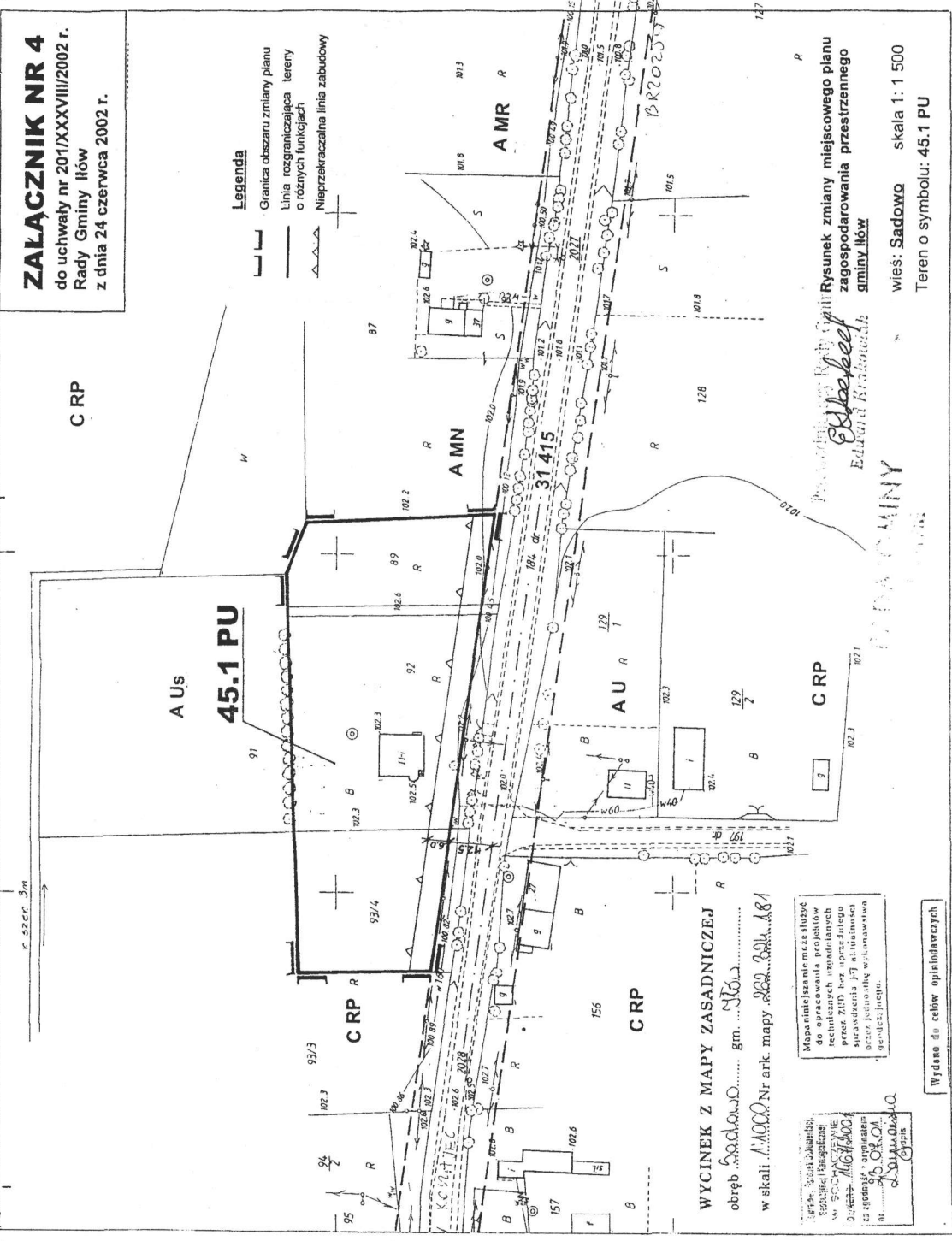
Legenda

- Granica obszaru zmiany planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
- ▲▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ||||| Granice korytarza elektroenergetycznego

Przewodniczący Rady Gminy
Edward Krawczyk
Edyta Krawczyk



ZALĄCZNIK NR 4
do uchwały nr 201/XXXVIII/2002 r.
Rady Gminy Iłów
z dnia 24 czerwca 2002 r.



Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów
wieś: Sadowo skala 1:1 500
Teren o symbolu: 45.1 PU

Edward Krakowski
PROJEKTOWAŁ
GMINA IŁÓW