U C H W A Ł A nr. XV/91/96

Rady Gminy w Wojciechowicach

z dnia 23 luty 1996r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej na działkach nr. 276 i nr. 245 w Jasicach

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym - z późniejszymi zmianami (tekst jednolity : Dz.U. Nr.13 poz. z 1996r) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U, Nr.89, poz. 415) Rada Gminy uchwala, co następuje:.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej na działkach nr. 276 i nr.245 w Jasicach, gmina Wojciechowice.

§ 2 .

1. Ustalenia planu .

1.1. Informacje ogólne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego w Jasicach opracowany został na zlecenie Zarządu Gminy w Wojciechowicach przez zespół autorski pod kierunkiem mgr inż.arch. Ryszarda Nagórnego. Plan obejmuje dwa niezależne od siebie obszary położone we wzajemnym oddaleniu około 1000 m.
I obszar obejmuje działkę nr. 276 o pow. 3.64 ha położoną przy drodze wojewódzkiej w pobliżu stacji PKP od strony południowej (łączna pow. terenu około 4,0 ha).
II obszar obejmuje działkę nr.245 o pow. 0,93 ha położoną na granicy wsi Bidziny i Jasice u brzegu dróg 10 KDW i 16 KDG (łączna pow. terenu około 1.0 ha).

1.2. Wykaz materiałów składających się na elaborat planu.

Plan :
- rysunek planu - plansze podstawowe w skali 1 : 1000
- tekst planu - ustalenia realizacyjne

Dokumentacja planu :

- opis planu
- prognoza skutków ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze
- dokumenty formalno- prawne
- opinia fizjograficzna

1.3. Ogólny charakter terenu.

Teren objęty opracowaniem jest w całości wolny od zabudowy i był użytkowany rolniczo. Gleby klasy II. Jest to teren płaski ograniczony układem dróg wojewódzkich i gminnych. Fizjograficznie to obszar wierzchowinowy, stanowiący obrzeże paleozoicznego pasma Gór Świętokrzyskich, zbudowanego z utworów dolnojurajskich w postaci iłów pstrych, glin, piaskowców. Utwory te przykrywają osady czwartorzędowe, plejstoceńskie pochodzenia lodowcowego i eolicznego. Bezpośrednio na powierzchni zalega pokrywa lessowa miąższości kilkunastu metrów. Są to utwory twardoplastyczne o dobrych warunkach geotechnicznych, jednakże przy wykopach fundamentowych należy unikać ich nawodnienia ze względu na podatność i osiadanie. Woda gruntowa czwartorzędowa zalega na głębokości 6.0 - 7.0 m ppt. Warunki sanitarne bez zastrzeżeń. Przewietrzanie i nasłonecznienie dobre.

1.4. Wyjaśnienie i uzasadnienie rozwiązań planu.

4.1. Koncepcja przestrzenna.

Projektowane osiedle mieszkaniowe położone jest na dwóch obszarach w niewielkim oddaleniu od siebie (około 1.0 km) połączone drogą wojewódzką 6 KDW.
Łączna ilość działek na osiedlu wynosi 27_2+ 7 = 34. Powierzchnia działek waha się w granicach 800 - 1000 m^2 .
W centralnej części osiedla wskazano działkę do zagospodarowania dla celów publicznych np. plac zabaw, natomiast przy węźle komunikacyjnym wyznaczono teren pod usługi podstawowe.
Na rysunku planu wyznaczono orientacyjny przebieg podziałów geodezyjnych działek, linie rozgraniczające ulic wewnątrzosiedlowych. W opisie planu określono zasady realizacji osiedlowego uzbrojenia technicznego.

4.2. Zasady realizacji planu.

Teren w granicach osiedla stanowi własność komunalną. Niniejszy plan po zatwierdzeniu posłuży do podziału terenu na działki budowlane i zbywaniu ich zainteresowanym inwestorom. Realizacja osiedla odbywać się będzie sukcesywnie w zależności od tempa sprzedaży działek w osiedlu.
Przy lokalizacji i realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz budynków gospodarczych wymagane jest przestrzeganie warunków technicznych oraz rygorów sanitarnych w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków.
Należy stosować rozwiązania lokalizacyjne i budowlane w sposób zabezpieczający lokalizacje obiektów na działkach sąsiednich, etapowanie uzbrajenia terenów i dojazdy do działek umożliwiające wykorzystanie ich w perspektywie przy kompleksowym uzbrojeniu terenu.
Możliwa jest realizacja w ramach obowiązujących warunków technicznych budynków gospodarczych bliźniaczych na wolnostojące lub łącznie tych budynków, jeżeli zamiana taka nie utrudni lokalizacji budynków na działkach sąsiednich.
Dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych powiązanych z funkcją mieszkalną po uprzednim uzgodnieniu z inspekcją sanitarną.

23

4.3. Zasady kształtowania form architektonicznych.

W planie wprowadza się zasadę porządkowania formy architektoniczne oznaczonych obiektów budowlanych walorom krajobrazowym.
Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określa się na nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne.
Zaleca się stosowanie dachów o wyraźnie ukształtowanych połaciach mających wyraźny wpływ na obraz poszczególnych zespołów.
Należy przestrzegać rygoru linii zabudowy podanej w planie.
Przy wyborze typu budynków należy zmierzać do stosowania tego samego projektu w pewnych grupach kompozycyjnych.

4.4. Zaopatrzenie w wodę.

Zasilanie w wodę projektowanego osiedla w początkowym stadium realizacji nastąpi z wodociągu wiejskiego ∅ 90 mm. Na terenie osiedla sieć wodociągową projektuje się w układzie pierścieniowym wzdłuż układu komunikacyjnego. Trasy sieci usytuowane będą w zależności od lokalnych możliwości w projektowanych chodnikach.
Wodociąg projektuje się wykonać z rur PCW. Rozstaw zasuw odcinających i hydrantów określi etap Z.T.E.

Bilans potrzeb - wskaźnikowy :
- średniodobowe

1)	cele bytowo- gospodarcze	160 l/m^3
2)	usługi	30 l/m^3
3)	potrzeby komunalne	24 l/m^3
	Razem:	214 l/m^3
4)	z uwzględnieniem strat w sieci 15%	33 l/m^3
	Ogółem Qśr^3:	247 l/m^3

- ilość mieszkańców : 34 x 4.0 = 140
- zapotrzebowanie średniodobowe :

Gd = 140 x 247 = 34 600 l/d

4.5. Kanalizacja sanitarna.

Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych projektuje się sieć kanalizacyjną wzdłuż ulic osiedlowych(w ich pasach drogowych).
Ilość ścieków sanitarnych przyjmuje się równą ilości zużytej wody.

Gd = 140 x (160 + 30) = 26 600 l/d 26.6 m^3 /d

Ścieki odprowadzane będą kolektorem ∅ 200 do oczyszczalni mechaniczno- biologicznej w Jasicach.

4.6. Kanalizacja deszczowa.

Nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacyjnej - deszczowej (spływ powierzchniowy).

4.7. Sieć gazowa .

Przewiduje się podłączenie projektowanych budynków do przebiegającej przez teren osiedla sieci gazowej średnioprężnej zgodnie z warunkami dostawy gazu podanymi przez Rejonowy Zakład Gazowniczy w Sandomierzu.

Realizacja sieci gazowej przewidziana jest do celów :
- bytowych
- grzewczych

Zapotrzebowanie gazu dla potrzeb c.w.u. i kuchenek
Or =840 x 34 = 27 800 Nm^3 /r (28 tys. Nm^3 /r)
Qh = 3,7 x 34 = 125,8 Nm^3/h (0,13 tys. Nm^3/h)

zapotrzebowanie gazu dla ogrzewania budynków :

Gh = 2.5 m^3 /h x 34 = 85 Nm^3/h (0.085 tys. m^3 /h)

4.8. Elektroenergetyka.

Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się wg warunków podanych przez Rejon Energetyczny w Staszowie i wg.odrębnego projektu technicznego sieci energoelektrycznej. Podłączenie za pomocą stacji transformatorowych napowietrznych typu STSa 20/250 lub wieżowych typu WSTp 20/400 zlokalizowanych w obrębie osiedla.

Zapotrzebowanie mocy

140 x 1185 W/mk = 0,17 MW

1.5. Bilans terenu.

Teren objęty granicami opracowania	- 5.00 ha
Tereny zabudowy mieszkaniowej	- 3.10 ha
Tereny usług	- 0.40 ha
Tereny komunikacji	- 1.40 ha
Tereny zieleni	- 0.01 ha
Ilość działek	- 34

2. Ustalenia szczegółowe dla osiedla na działce nr. 276.

1 UHGR - pow.0.50 ha

Teren projektowanych usług podstawowych- handlowych, gastronomicznych lub rzemieślniczych wg. zapotrzebowania mieszkańców osiedla.

2 MN - pow. 1.40 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynki 2-kondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym, wolnostojące lub w miarę potrzeb o zabudowie bliźniaczej. Możliwość realizacji budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 45,0 m^2, parterowe, kryte dachem dwuspadowym. Usytuowanie budynków gospodarczych na działkach zgodnie z warunkami technicznymi. Linie zabudowy dla poszczególnych działek określone zostały w ustaleniach realizacyjnych dla ulic wewnątrzosiedlowych.

3 MN -ZP - pow. 0,10 ha

Teren zieleni osiedlowej z możliwością realizacji obiektów publicznych np. piaskownice, plac zabaw. W przypadku rezygnacji z funkcji wskazanej w planie możliwość przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej.

4 MN - pow. 1,20 ha

Ustalenia jak dla 2 MN.

5 ZP - pow. 0,01 ha

Ciąg pieszo - jezdny szer. 3,0m do stacji PKP.

6 KDW - droga osiedlowa w ciągu drogi wojewódzkiej

Szerokość jezdni	- 5,5 m
Szerokość w liniach rozgraniczających	- 15,0 m
Linia zabudowy od krawędzi jezdni	- 20,0 m

7 KDG - droga gminna osiedlowa

Szerokość jezdni	- 5,5 m
Szerokość w liniach rozgraniczających	12,0 m
Linia zabudowy od krawędzi jezdni	15,0 m

8 Dw - droga wewnątrzosiedlowa

Szerokość jezdni	- 5,5 m
Szerokość w liniach rozgraniczających	10,0 m
Linia zabudowy od krawędzi jezdni	10,0 m

3. Ustalenia szczegółowe dla osiedla na działce nr. 245 .

1 MN - pow. 0,75 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynki 2-kondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym - wolnostojące lub w miarę potrzeb o zabudowie bliźniaczej. Możliwość realizacji budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 45,0 m^2, parterowe kryte dachem dwuspadowym. Usytuowanie budynków gospodarczych na działkach zgodnie z warunkami technicznymi. Linie zabudowy dla poszczególnych działek określone zostały w ustaleniach realizacyjnych dla ulic wewnątrzosiedlowych.

7 KDG - droga gminna osiedlowa

Szerokość jezdni	- 5,5 m
Szerokość w liniach rozgraniczających	12,0 m
Linia zabudowy od krawędzi jezdni	15,0 m

16 KDG - droga gminna osiedlowa

Szerokość jezdni - 5,5 m
Szerokość w liniach rozgraniczających-12,0 m
Linia zabudowy od krawędzi jezdni 15,0 m

§ 3 .

Rysunek planu w skali 1 : 1000 określający szczegółowe granice działania planu oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, który obowiązuje w zakresie określonym w niniejszej uchwale stanowiący załącznik nr. 1 jest integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 4 .

Nie ustala się stawki opłaty jednorazowej wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ działki o nr. 245 i 276 w Jasicach zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wojciechowice położone są na terenach wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 5 .

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 6 .

Nadzór nad wykonaniem niniejszej uchwały pełni Komisja Rozwoju Gospodarczego i Rolnictwa.

§ 7 .

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

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Sobieraj