126
UCHWAŁA Nr XIII/75/99
RADY GMINY W MACIEJOWICACH
z dnia 29 grudnia 1999r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 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 oraz z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126), art. 26 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) Rada Gminy w Maciejowicach postanawia co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Wprowadzić zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice przyjętym uchwałą nr VII/30/89 Gminnej Rady Narodowej w Maciejowicach z dnia 9 października 1989r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice opublikowaną w (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego nr 16, poz. 169 z dnia 18 grudnia 1989r.)

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały obejmujący ustaleniami obszar w granicach opracowania zmiany w planie.

3. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

§ 2. Ustalenia planu zgodnie z uchwałą nr XXX/148/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 28 kwietnia 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice określają przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 dotyczy obszaru oznaczonego na mapie ewidencji gruntów wsi Maciejowice nr nr 814, 815, 816, 817, 820, 821, 822, 825 i cz. 799.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu,
2) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
3) umożliwienie działalności inwestycyjnej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Maciejowicach,
2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia,
5) zabudowie usługowej - należy rozumieć zabudowę w której prowadzona jest działalność gospodarcza określona w przepisach szczególnych jako nieuciążliwa.

§ 5.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne i symbole uwidocznione na rysunku planu:

1) granica opracowania,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
3) linie podziału terenu na działki budowlane,
4) granice działek do likwidacji,
5) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów,
6) istniejący budynek mieszkalny do zachowania,
7) projektowane budynki mieszkalne,
8) linie zabudowy nieprzekraczalne,
9) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN,
10) teren rolniczy o symbolu RP,

11) istniejąca droga dojazdowa o symbolu KUD,

12) ulica lokalna o symbolu KUL,

13) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia o symbolu ESN – do zachowania,

14) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia o symbolu ESN – do likwidacji,

15) projektowane linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia o symbolu 1 ESN,

16) projektowany wodociąg o symbolu w,

17) projektowana kanalizacja o symbolu ks,

18) projektowany gazociąg o symbolu g,

19) istniejący kolektor sanitarny o symbolu 1ks – do likwidacji po wybudowaniu oczyszczalni ścieków w Maciejowicach.

2. Oznaczenia graficzne projektowanych budynków obowiązują w zakresie sytuowania ich na działkach budowlanych. Ich kształt może być realizowany zgodnie z funkcją, potrzebami inwestora i wymogami przepisów szczególnych.

3. Oznaczenia tras infrastruktury technicznej należy rozumieć jako zasady ich lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy. Dopuszcza się uzasadnione warunkami technicznymi i ekonomiką budowy korekty tras infrastruktury technicznej oraz projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych na etapie opracowania projektu budowlanego.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne i napisy są informacją o terenie.

§ 6.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad i warunków ustalonych w uchwale z uwzględnieniem stosownych przepisów szczególnych.

Rozdział II
Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 7.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren ten oznaczony został na rysunku planu symbolem MN.

2. Ustala się, że podstawową funkcją przeznaczenia terenu wymienionego w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się zabudowę usługową nieuciążliwą dla środowiska przyrodniczego.

3. Uzupełniającymi funkcjami są:

a) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej (w tym drogi dojazdowe, dojścia) niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszarów objętych planem,

b) zieleń towarzysząca.

4. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu,

2) projektowane budynki mieszkalne winny być realizowane jako wolnostojące,

3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych powinna być dostosowana do krajobrazu, budynki te powinny spełniać następujące wymagania:

   a. kształt bryły budynków winien być poziomy prostokątny,

   b. wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy nie powinna przekraczać 9.0m,

   c. liczba kondygnacji nie powinną przekraczać 2 kondygnacji naziemnych. Zaleca się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym.

   d. wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1.2m,

   e. dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku powinien być dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 27^0-45^0. Ustala się zakaz stosowania dachów jednospadowych, dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie oraz stropodachów.

   f. dopuszcza się realizację budynków usługowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.

4) wolnostojące budynki gospodarcze, pomocnicze i garaże powinny spełniać następujące wymagania:

a. rzut budynków powinien być prostokątny o wymiarach nie większych niż 5.0mx12.0m,

b. wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 5.0m,

c. wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 0.8m,

5) zabudowana część terenu nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

6) niezabudowana powierzchnia terenu winna być zagospodarowana jako zieleń użytkowa lub wypoczynkowa,

7) ogrodzenie od strony ulicy lokalnej powinno być dostosowane do architektury budynków na działce, maksymalna wysokość 1.60m powyżej poziomu chodnika,

8) zaleca się wykonanie wjazdów na głębokość 3.0m licząc od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej od terenu ulicy lokalnej,

9) dopuszczalna jest zmiana podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:

a. powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900m^2, a szerokość nie mniejsza niż 20m,

b. nowoprojektowane działki będą obsługiwane przez zaprojektowany układ komunikacyjny oraz zostanie zapewniona ich zabudowa i zagospodarowanie w oparciu o przepisy szczególne i ustalenia niniejszej uchwały,

10) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej dla budynków linii zabudowy minimum 8.0m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej od terenu ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KUL i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KUD.

§ 8.1. Ustala się teren rolniczy. Teren ten oznaczony został na rysunku planu symbolem RP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej jeśli są one niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszaru wsi.

Rozdział III
Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

§ 9. Ustala się podstawowy zakres uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, wyznaczonych planem, terenów zabudowy:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu zbiorowego opartego o ujęcie wód głębinowych zlokalizowane w Maciejowicach na terenie położonym poza granicami opracowania,

2) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych systemem kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków położonej we wsi Maciejowice. Do czasu wybudowania zbiorczego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,

3) ogrzewanie budynków indywidualne z własnych źródeł na paliwo stałe lub płynne,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia z istniejącej sieci na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,

5) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowo-gospodarczych nastąpi z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia,

6) gromadzenia odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na terenie poszczególnych działek i po ich selekcji okresowy wywóz na wysypisko gminne położone poza granicami opracowania.

§ 10.1. Ustala się tereny komunikacji w granicach opracowania planu.

2. W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej zewnętrznej projektowanej zabudowy ustala się przeznaczenie terenów na cele publiczne – pod ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu – symbolem KUL o następujących parametrach technicznych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8.0m

b) szerokość jezdni – 6.0m

c) szerokość jednostronnego chodnika – 2.0m.

3. Plan zachowuje istniejącą drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KUD.

4. W liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, o której mowa w ust. 2 ustala się trasy przebiegu elementów infrastruktury technicznej (wodociągu – w, kanalizacji sanitarnej – ks,

gazociągu – g, energetyki – 1ESN). Dopuszcza się lokalizację innych elementów infrastruktury technicznej (np. sieć telefoniczna), nie oznaczonych na rysunku planu, jeśli są one niezbędne do właściwego zagospodarowania obszarów wsi.

Rozdział IV
Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 11.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz realizowania inwestycji określonych w przepisach szczególnych jako uciążliwe dla środowiska,
2) zakaz realizacji inwestycji określonych w przepisach szczególnych jako mogących pogorszyć stan środowiska,
3) zakaz zabudowy usługowej:
   a. wywołującej nadmierny ruch samochodowy,
   b. powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu: Leg dla okresu dnia – 55dB, dla okresu nocy – 45dB,
4) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia lub wynikających z konieczności poszerzenia dróg,
5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
6) nakaz oczyszczania ścieków deszczowych poprzez odpowiednie urządzenia i odprowadzanie do rowów melioracyjnych oraz ewentualną konieczność neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych,
7) nakaz stosowania paliwa ekologicznego.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 12. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się zerową stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 13. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr VII/30/89 Gminnej Rady Narodowej w Maciejowicach z dnia 9 października 1989r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice opublikowana w Dz.Urz.Woj.Siedleckiego Nr 16, poz. 169 z dnia 18 grudnia 1989r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Stanisław Marchewka

URZĄD GMINY
w Maciejowicach
08-480 Maciejowice, ul. Rynek 7
woj. mazowieckie
tel./fax 025 682-57-37

Za zgodność z oryginałem
Maciejowice, dn. 23.05.2013