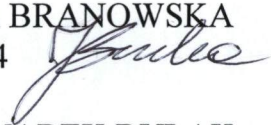
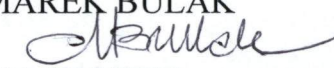
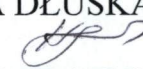


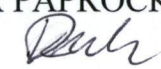
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PILAWA
- CZĘŚĆ WSI LIPÓWKI**

AUTORZY OPRACOWANIA

mgr JOLANTA BRANOWSKA
up. urb. 1446/94 

mgr inż. arch. MAREK BULAK 

mgr inż. HALINA DŁUSKA 

OPRACOWANIE GRAFICZNE:
tech. bud. KRYSTYNA PAPROCKA 

ZARZĄD GMINY I MIASTA PILAWA

**DOKUMENTACJA ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PILAWA
- CZĘŚĆ WSI LIPÓWKI**

* UCHWAŁA DOTYCZĄCA ZMIANY PLANU-USTALENIA

PROJEKTANT
mgr Jolanta Branowska
up. urb. 1446/94

PRACOWNIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
Jolanta Branowska
ul. Kilińskiego 37/21
08-110 SIEDLCE

mgr JOLANTA BRANOWSKA
Jolanta Branowska
projektant
upr. urb. 1446/94

PRACOWNIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. JOLANTA
BRANOWSKA

08-110 Siedlce, Kilińskiego 37m. 21

SIEDLCE, GRUDZIEŃ 1998

Uchwała Nr. V-16/99
Rady Miejskiej w Pilawie
z dnia 19 stycznia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa w części wsi Lipówki.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy i Miasta Pilawa - Rada Miejska w Pilawie, w celu ustalenia zasad prawidłowego zagospodarowania terenu oraz umożliwienia prowadzenia działalności inwestycyjnej uchwala co następuje:

I. Przepisy ogólne

§1

1. Zgodnie z uchwałą nr 168/97 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 30 października 1997 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa zmienia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa zatwierdzonego Uchwałą nr XII/71/91 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 7 września 1991 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr. 7 poz. 173 z 1991 r.) dla części wsi Lipówki.
2. Zmiany planu obejmują działki nr 514/11; 514/12 oraz część działek nr 515/5; 514/4; 514/3; 513/2; 512/8; 512/7; 512/9 wchodzące według obecnie obowiązującego planu ogólnego w skład terenów ośrodków gospodarki ogrodniczej oznaczonych symbolem RP-O na rysunku planu w skali 1:10 000.
3. Granice zmian planu zawarte są w załączniku graficznym nr 1 w skali 1: 1000, stanowiącym integralną część uchwały, jako rysunek planu.

§ 2

Zakres ustaleń planu obejmuje:

1. przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2. linie rozgraniczające drogi publiczne,
3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
4. lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
5. linie zabudowy i gabaryty obiektów,
6. szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 3

1. Na rysunku planu wymienione niżej znaki graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu w następujący sposób:
 - 1) granica opracowania zmian planu obszaru opisanego symbolem KS, jest ściśle określona,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone.
 - 3) min. linie zabudowy od drogi krajowej KDK dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych są ściśle określone,
 - 4) linia zabudowy od drogi KDL przylegającej do działki nr 515/5 od strony południowej jest orientacyjna; może ulec zmianie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 13,
 - 5) istniejący przebieg wodociągu i gazociągu jest ściśle określony,
 - 6) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej n.n. ściśle określony według stanu istniejącego może ulec zmianie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 7,
 - 7) teren posesji w granicach działki nr 512/8 ściśle określony według stanu istniejącego może ulec zmianie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 10.
 - 8) granice obszaru w bezpośredniej strefie wodociągu i gazociągu są ściśle określone

2. istniejące drogi opisane symbolami KDK i KDL znajdują się poza granicami opracowania i ich zamieszczenie na rysunku ma charakter informacyjny.

§ 4

Dla całego obszaru objętego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu dla inwestycji związanych z obsługą komunikacji.
2. Zakaz przeznaczania terenu na cele inne niż ustalone w planie.
3. Zakaz zrzutu ścieków do wód i gleby.
4. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
5. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie bezpośredniej od gazociągu i wodociągu.

II. Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się jako główną funkcję terenu obsługę komunikacji z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów obsługi podróży.
2. Dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek pod warunkiem:
 - 1) dostępności każdej nowopowstałej działki do układu komunikacyjnego,
 - 2) minimalnej powierzchni 2000 m².
3. Ustala się pozostawienie min. 25% działki jako teren zieleni urządzonej.

§ 6

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dostępność do drogi publicznej - krajowej nr 17 Warszawa-Lublin - poprzez projektowane drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL; 2KDL; 3KDL.
2. 1) Zjazd od drogi krajowej w obrębie działki nr 512/9 w nawiązaniu do istniejącego zjazdu przylegającego do w/w działki od strony północnej do projektowanej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.
2) Możliwość włączenia projektowanej drogi lokalnej 1KDL do systemu rozwiązań komunikacyjnych na terenie położonym na południe od obszaru opracowania.
3. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych i technologicznych z istniejącego wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody we wsi Lipówki, przebiegającego wzdłuż drogi krajowej. Średnice przyłączy dla poszczególnych działek winny uwzględniać zapotrzebowanie wody na cele bytowo-gospodarcze oraz cele związane z rodzajem prowadzonych usług.
4. 1) Odprowadzenie ścieków docelowo odbywać się będzie poprzez system kanalizacji zbiorczej do planowanej oczyszczalni ścieków we wsi Trąbki.
2) W pierwszym etapie realizacji inwestycji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce odrębnych dla ścieków bytowo-gospodarczych i pochodzących z działalności gospodarczej. Wywożenie ścieków do oczyszczalni w Garwolinie lub Pilawie. Dla ścieków przemysłowych w obiektach obsługi komunalnej zachowanie wymagań obowiązujących przy projektowaniu kanalizacji dla tego typu zakładów.
5. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zasilanego ze stacji redukcyjno pomiarowej we wsi Lipówki. Doprowadzenie gazu na każdą posesję odrębnymi przyłączami zapewniającymi dostawę gazu na potrzeby bytowo-gospodarcze, grzewcze i technologiczne.
6. 1) Odpady komunalne gromadzone w indywidualnych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko w Pilawie.
2) Odpady o charakterze przemysłowym winny być zagospodarowane zgodnie z przepisami w sposób nieuciążliwy dla środowiska.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej na warunkach określonych przez użytkownika linii. Dopuszcza się wymianę istniejącej linii na kablową i kablowe przyłącza oraz zmianę jej przebiegu.

§ 7

Ustala się następujące warunki obowiązujące przy realizacji budynków nowych oraz nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych budynków istniejących.

1. kształt budynków - horyzontalny,
2. podstawowa zabudowa wolnostojąca,
3. wysokość zabudowy mieszkalnej nie powinna przekraczać dwóch i pół kondygnacji nadziemnych licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
4. wysokość budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji nadziemnych licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
5. obowiązek nawiązania do tradycji miejsca w detalach architektonicznych,
6. obowiązek nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 50° ,
7. obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z naczółkami na budynkach tworzących zabudowę dominującą gabarytowo na działce,
8. możliwość tradycyjnego otwarcia dachów - facjaty, lukarny itp. oraz stosowanie ganków, werand itp.,
9. zakaz realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie,
10. adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany funkcji przy całościowym zagospodarowaniu działki,
11. minimalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych 31 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej, uwzględniając jej poszerzenie nawiązujące do parametrów na wysokości działki 515/5,
12. minimalną zabudowę dla budynków związanych z działalnością gospodarczą 23 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej, uwzględniając jej poszerzenie nawiązujące do parametrów na wysokości działki 515/5,

13. linia zabudowy od drogi lokalnej KDL usytuowanej poza terenem opracowania jest orientacyjna, może ulec zmianie w przypadku poszerzenia, przebudowy w/w drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi,
14. rozwiązania komunikacyjne wewnątrz działek muszą uwzględniać ilość pojazdów przebywających jednocześnie stosownie do typu działalności gospodarczej.

III. Przepisy końcowe

§ 8

Ustala się stawkę naliczania opłat związanych ze zmianą planu dla obszaru objętego zmianami w wysokości 10%

§ 9

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa zatwierdzony Uchwałą Nr XII/71/91 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 7 września 1991 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 7 poz. 173 z 1991 roku) w części objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego niniejszą uchwałą.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy prawne powszechnie obowiązujące i przepisy szczególne.

§ 11

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