UCHWAŁA NR ..VII/51/99.....
RADY GMINY W I L G A
z dnia ..28..kwietnia..1999r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy WILGA w części dot. działki nr 1218/1 w Wildze - teren budownictwa jednorodzinnego "Przy Lesie"

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, z późn. zmian.), art. 26 i 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139) - Rada Gminy w Wildze postanawia:

§ 1

1. Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga - teren budownictwa jednorodzinnego "PRZY LESIE" we wsi Wilga - zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar, granice opracowania, przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu określone w uchwale nr XXXII/208/97 Rady Gminy Wilga z 30 grudnia 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga.
3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek pod nazwą "Zmiana miejscowego planu zagospdoarowania przestrzennego gminy Wilga - teren budownictwa jednorodzinnego "Przy Lesie" w skali 1:1000, obejmujący obszar określony w uchwale, o której mowa w ust. 2.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wilga, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia (zagospodarowania) wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym sposobie użytkowania,

4) planie gminy - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga uchwalony Uchwałą nr XXIV/97/92 Rady Gminy w Wildze z 10 czerwca 1992r. (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego Nr 4, poz. 84 z dnia 7 lipca 1992r.),
5) ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139)

§ 3

1. Symbole i oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku zmiany planu są obowiązujące dla ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.
2. Oznaczenia graficzne dotyczące projektowanych budynków mieszkalnych i letniskowych nie mają znaczenia bezwzględnie obowiązującego. Są zalecaną wytyczną co do sposobu sytuowania budynku:
   1) z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy,
   2) bliżej jednej z granic działki ze względu na strony świata (korzystniejsze nasłonecznienie działki) i funkcjonalniejsze zagospodarowanie działki,
3. Obrys (rzut) budynku na rysunku planu jest symbolem i winien być kształtowany w zależności od potrzeb inwestora, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego i ewentualnie innych przepisów szczególnych.
4. Oznaczenia tras infrastruktury technicznej należy traktować jako zasady ich położenia w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszczalne są korekty tras w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Dopuszczalne jest projektowanie w liniach rozgraniczających tras infrastruktury nie oznaczonych na rysunku zmiany planu jeśli są one niezbędne dla właściwego użytkowania terenu i budynków.

§ 4

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o symbolu 1MN.

1. Podstawową funkcją dla tych terenów jest mieszkalnictwo jednorodzinne,
2. Dopuszcza się funkcję uzupełniającą w postaci usług nieuciążliwych, lokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub w dobudówkach do tych budynków,
3. W związku z ust. 2 nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania architektury i zagospodarowania przestrzennego:

1) architektura budynków powinna:
   a) w sposób twórczy uwzględniać miejsce ich usytuowania na działce i ich zorientowanie w stosunku do stron świata,
   b) wydobyć walory ekspozycyjne lokalizacji,
2) wysokość budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje naziemne z tym, że druga kondygnacja powinna być w formie poddasza użytkowego,
3) dopuszcza się możliwość realizacji podpiwniczenia w zależności od warunków geofizycznych, stwierdzonych badaniami gruntowymi (max. 1,5m nad poziomem terenu do pierwszego stropu),.
4) dachy dwuspadowe, z nachyleniem, od 40 % do 50 %, z naczółkami (zalecanymi lecz nie obowiązującymi), z okapami, z poszerzanymi wiatrownicami, z płaszczyznami dachowymi wychodzącymi poza ściany szczytowe,
5) pokrycie dachów materiałami ogólnie dostępnymi w kolorach szerokiej gamy czerwieni lub brązu,
6) możliwość realizacji ganku lub werandy, krytych daszkiem dwuspadowym o spadku zabliżonym do głównych połaci dachowych; kalenica daszku ganku lub werandy poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
7) doświetlenie poddasza - od strony ścian szczytowych lub od strony połaci dachowych (lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami lub okna dachowe w połaciach dachowych),
8) zakazuje się stosowania dachów i stropodachów jednospadowych nad całym budynkiem,
9) ogrodzenia od strony ulic powinny nawiązywać charakterem do architektury budynków mieszkalnych; maksymalna wysokość ogrodzeń do 1,60 m powyżej poziomu chodnika,
10) minimum 40% powierzchni działki należy przeznaczyć na urządzenie zieleni (w tym oczka wodne i przydomowe baseny kąpielowe),
11) zaleca się lokalizację elementów małej architektury jako estetyczne uzupełnienie zagospodarowania działki.

§ 5

1. Ustala się tereny przeznaczone pod ulice lokalne i dojazdowe oznaczone na rysunku zmiany planu następującymi symbolami: KUL, KUD, KG.
2. Ustala się następujące parametry dla poszczególnych rodzajów ulic:
   1) 1KUL - projektowana ulica lokalna o nastepujących parametrach:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
      b) szerokość jezdni 5,5m,

c) szerokośc chodników 2 x 2,5m,

d) minimalne promienie łuków na skrzyżowaniach 6,0m.

2) 2KUL - projektowana ulica lokalna - ustalenia jak w pkt. 1,

3) KUD - projektowana ulica dojazdowa pieszo-jezdna, bez wydzielania jezdni:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,

b) minimalne promienie łuków na skrzyżowaniach 6,0m.

4) KG - projektowana droga gospodarcza, dojazdowa, przeciwpożarowa:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,

b) minimalne promienie łuków na skrzyżowaniach 11,0m.

3. Ustala się połączenie projektowanych ulic 1KUL i 2KUL z drogami lokalnymi DLI i DLII.

4. Ustala się następujące obowiązujące linie zabudowy:

1) dla ulicy 1KUL - 8,0 m od krawędzi jezdni

2) dla ulicy KUD - 7,0 m od linii rozgrniczających

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla ulic KUD i KG wynoszące min. 6,0 m od linii rozgraniczających.

§ 6

1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego,

2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych - siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni wiejskiej,

3) odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu,

4) ogrzewanie budynków - indywidualne z własnych kotłowni,

5) usuwanie odpadów stałych - do kontenerów (wywóz na wysypisko zorganizowany przez gminę).

2. Uzbrojenie inżynieryjne, wymienione w punktach 1,2 i 5 należy lokować w liniach rozgraniczających ulic.

3. Dopuszcza się:

1) do czasu realizacji oczyszczalni ścieków tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do oczyszczalni (zgodnie z zawartymi umowami indywidualnymi z właścicielami oczyszczalni w sąsiednich gminach)

2) sytuowanie w pasach drogowych sieci gazowej średniego ciśnienia - w razie możliwości technicznych gazyfikacji wsi Wilga,

3) korektę przebiegu projektowanych przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych, pokazanych na rysunku planu, jeśli będą wymagać tego względy techniczne lub ekonomiczne.

§ 7

1. Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu ustala się zasięg pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych, realizowane poprzez modernizację z przebudową oraz rozbudowę istniejącego i związanego z przedmiotowymi terenami systemu urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4 kV.
   1) Modernizacja z przebudową obejmie:
      a) słupową stację transformatorową 15/0,4 kV typu STS 20/125 "Wilga PGR" wraz z zasilającym ją odcinkiem napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, przeznaczonych do wymiany na urządzenia nowoczesne, z równoczesną korektą lokalizacji stacji i trasy linii SN 15kV,
      b) napowietrzną linię niskiego napięcia 0,4 kV zasilającą obiekty istniejące.
   2) Rozbudowa istniejącego systemu obejmie budowę czterech obwodów napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV, z których jeden zasili istniejące obiekty mieszkalne, drugi istniejący obiekt gastronomiczny, a dwie pozostałe planowane budynki jednorodzinne.
2. Ustala się następujące zasady technicznej realizacji urządzeń elektroenergetycznych:
   1) stacja trafo 15/0,4 kV oraz linia SN 15kV budowane będą jako urządzenia napowietrzne z wykorzystaniem słupów wirowanych,
   2) linie n.n. 0,4 kV budowane będą jako napowietrzne z wykorzystaniem przewodów wirowanych i montażem oświetlenia ulicznego, jednak w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość budowy odcinków linii kablowych,
   3) urządzenia elektroenergetyczne (z wyjątkiem przyłączy) budowane będą w pasach drogowych,
   4) dopuszcza się korekty pokazanych na rysunku planu lokalizacji stacji trafo 15/0,4 kV i tras linii elektroenergetycznych, jeśli uzasadnione będzie to konkretnymi warunkami techniczno-ekonomicznymi i dokona się w obrębie pasów drogowych,
   5) z uwagi na wchodzenie do eksploatacji nowoczesnych rozwiązań technicznych dopuszcza się prowadzenie na wspólnych słupach linii SN 15 kV i n.n. 0,4 kV.

§ 8

Określa się jednorazową stawkę w wysokości 0 % od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Uchyla się w granicach zmiany planu ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga uchwalonego uchwałą nr XXXIV/97/92 Rady Gminy w Wildze z dnia 10 czerwca 1992r., (Dziennik Urzędowy Woj. Siedleckiego Nr 4 z 7 lipca 1992r., poz. 84).

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Wildze.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Czesław Gozdalik

ZARZĄD GMINY W I L G A

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W I L G A TEREN BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO "PRZY LESIE"

+ uchwała o przyjęciu ...

SIEDLCE - 1 9 9 9 r.

Spis treści

Część I. PODSTAWOWE INFORMACJE O ZMIANIE PLANU

1. Zespół autorski
2. Podstawy prawno-formalne opracowania zmiany planu
3. Treść zmiany planu i forma zapisu
4. Zawartość opracowania
5. Materiały wyjściowe

Część II. USTALENIA ZMIANY PLANU - UCHWAŁA NR.....

RADY GMINY W WILDZE Z DNIA .....

Część III. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

Część I. PODSTAWOWE INFORMACJE O PLANIE

CZĘŚĆ I. PODSTAWOWE INFORMACJE O PLANIE

1. Zespół autorski

- główny projektant	- mgr inż. arch. Tadeusz Kuć upr. urb. nr 392/88
- projektant	- mgr Maria Elżbieta Wróbel upr. urb. nr 395/88
- inżynieria sanitarna	- mgr inż. Urszula Gadomska
- elektroenergetyka	- mgr inż. Zbigniew Cieszkowski
- komunikacja	- mgr inż. Pelagia Pawlik
- opracowanie graficzne	- tech. bud. Elżbieta Dmowska

2. Podstawy prawno-formalne opracowania zmiany planu

Podstawą prawną opracowania planu są:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139.),
- ustawa z 29 sierpnia 1997r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997r. nr 133, poz. 885),
- ustawa z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. nr 13 poz. 14 z późn. zmian.),
- uchwała nr XXXII/208/97 Rady Gminy Wilga z 30 grudnia 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga.

Podstawą formalną rozpoczęcia opracowania zmiany planu jest umowa z dnia 18 marca 1998r. zawarta pomiędzy Biurem Usługowym ANIHAL, sp. z o.o. w Siedlcach a Zarządem Gminy w Wildze.

3. Treść zmiany planu i forma zapisu

Treścią zmiany planu są ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną wraz z infrastrukturą techniczną.

Tekst zapisu zmiany planu ma charakter normatywny, zapewniający niezbędną kontrolę nad realizacją zagospdoarowania przestrzennego. Ustalenia zmiany planu pisane są w formie uchwały, której integralną częścią jest rusynek zmiany planu w skali 1:1000.

4. Zawartość opracowania

Elaborat zmiany planu składa się z:

- części opisowej, w skład której wchodzą:

* podstawowe informacje o zmianie planu,
* ustalenia zmiany planu w formie uchwały Rady Gminy,
* prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze, nie podlegająca uchwaleniu,
* dokumenty formalno-prawne,

- części graficznej, którą jest rysunek pod nazwą "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga - teren budownictwa jednorodzinnego »Przy Lesie« we wsi Wilga skala 1:1000", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy.

Na rysunku zmiany planu, poza granicami opracowania, znajdują się dwie drogi lokalne DLI i DLII, do których podłączone powinny być projektowane ulice 1KUL, 2KUL obsługujące zabudowe jednorodzinną. Przebieg dróg DLI i DLII pełni rolę informacyjną i nie podlega uchwaleniu.

5. Materiały wejściowe

Przy opracowywaniu zmiany planu korzystano z następujących dokumentów i materiałów:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga, uchwalony uchwałą nr XXIV/97/92 Rady Gminy w Wildze z 10 czerwca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 4 z 7 lipca 1992r., poz. 84)
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000, wykonana w Biurze Geodezji i Kartografii przez Andrzeja Próchniewicza w Żelechowie, zarejestrowana w W.O.D.G.i K. w Siedlcach filia w Garwolinie 7 kwietnia 1998r. pod nr ewid. 3615-23/98

CZĘŚĆ II. USTALENIA ZMIANY PLANU

UCHWAŁA NR VII/51/99

RADY GMINY W WILDZE

Z DNIA 28 kwietnia 1999 r.

Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 53, poz. 2000

z dnia 30 czerwca 1999 r.

Załącznikiem nr 1 do uchwały, stanowiącym integralną całość, jest rysunek pod nazwą "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga teren budownictwa jednorodzinnego »Przy Lesie« we wsi Wilga skala 1:1000"