ZARZĄD GMINY

WILGA

P. KWIATKOWSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILGA

UCHWAŁA NR XXVI/201/2001
RADY GMINY W WILDZE
Z DNIA 12 listopada 2001 r.
wraz z rysunkiem w skali 1:1000
stanowiącym załącznik nr do uchwały
Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego
nr 31 z dnia 24 lutego 2002 r.
poz. 741

USTALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILGA

UCHWAŁA NR XXVI/201/2001
RADY GMINY W WILDZE
Z DNIA 12 listopada 2001 r.
wraz z rysunkiem w skali 1:1000
stanowiącym załącznik nr do uchwały
Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego
nr 31 z dnia 24 lutego 2002 r.
poz. 741

I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zespół autorski

mgr Maria Wróbel	- główny projektant upr. urb. nr 395/88
mgr inż. Zbigniew Cieszkowski	- elektroenergetyka i telekomunikacja
inż. Pelagia Pawlik	- komunikacja
tech. bud. Dariusz Oleszczuk	- opracowanie graficzne

2. Podstawy formalno-prawne

1. Uchwała Rady Gminy w Wildze Nr XIV/106/2000 z dnia 31 marca 2000 r.
2. Umowa z dnia 1 sierpnia 2000 r. zawarta pomiędzy Zarządem Gminy w Wilga a Głównym Projektantem , reprezentującym Biuro Usługowe "Anihal" Sp. z o.o. w Siedlcach.
3. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn. zmian.).

3. Informacje dotyczące komunikacji

1. W granicach opracowania zmiany planu znajdują się: działka o nr ewid. 973/2, część drogi gminnej o numerze ewid. 1049 oraz część drogi wojewódzkiej o numerze ewid. 1103.
2. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. nr 43 poz. 430) zostały określone klasy dla następujących dróg:

a) dla drogi wojewódzkiej KDW 801 - klasa GP

b) dla drogi gminne 1KD - klasa D

Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej klasy GP określa się na 35,0 m, 17,5 m od osi istniejącej jezdni.

W granicach opracowania znajduje się pas szerokości około 25,0 m. Pozostałe 10,0 m należy zarezerwować na poszerzenie pasa drogowego poza granicami

zmiany planu (działki 972/5, 972/8, 973/3, 974/3, 1049/3 i dalsze dla całej drogi wojewódzkiej).

Istniejąca droga gminna o symbolu 1KD posiada zmienną szerokość wynoszącą od 4,0 m do 5,0 m.

Projektowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi gminnej 1KD określa się na 10,0 m. W granicach zmiany planu poszerzenie pasa drogowego od 2,5 m do 3,0 m. Poza granicami zmiany planu poszerzenie pasa drogowego o około 2,5 m (działka nr ewid. 1046/2).

RADA GMINY
w WILDZE

UCHWAŁA NR XXVI/201/2001

RADY GMINY W WILDZE

Z DNIA 12 listopada 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmian.) oraz art. 8 ust. 1, art. 26 ustawy z dni 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmian.), Rada Gminy Wilga uchwala, co następuje

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga uchwalonego uchwałą Nr XXIV/97/92 Rady Gminy w Wildze z dnia 10 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z 1992r. Nr 4, poz. 84) - zwaną dalej zmiana planu
2. Zmiana planu obejmuje obszar, granice opracowania, przedmiot i zakres ustaleń, które zostały określone w uchwale Nr XIV/106/2000 Rady Gminy Wilga z dnia 31 marca 2000 r. w sprawie przystapienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga we wsi Celejów
3. Zmiana planu uwzględnia postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenengo gminy Wilga, którego tekst i rysunki stanowią załączniki do Uchwały nr VIII/59/99 Rady Gminy Wilga z dnia 6 lipca 1999r.
4. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu wykonany na mapie w skali 1:1000 pt. "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga - teren urządzeń obsługi komunikacyjnej i usług" - stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Wildze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepis ustawy - wraz z aktami wykonawczymi,
3) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga uchwalony uchwałą nr XXIV/97/92 Rady Gminy w Wildze z dnia 10 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z 1992r. nr 4, poz. 84)
4) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały,
5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar zawarty pomiedzy granicami zmiany planu ogólnego
6) ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zmian.)
7) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość w jakiej mogą być lokalizowane budynki (najbliższe zewnętrzne ściany budynków), liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej lub od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe; w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą drogi nie mogą być sytuowane żadne budynki lub ich części z wyjątkiem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz schodów wejściowych.
8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe

§ 3

1. Symbole i oznaczenia graficzne umieszczone w legendzie pod numerem I są obowiązujące dla ustaleń zmiany planu.

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązują zasady określone w Rozporządzeniu Wojewody Nr 31/98 z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Siedleckiego z 1998r. nr 17, poz. 101)
3. Dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury nie oznaczonych na rysunku oraz urządzeń indywidualnych, jeśli są one niezbędne dla właściwego użytkowania terenu i budynków oraz nie spowodują konieczności wywłaszczania gruntów.

§ 4

1. Ustala się teren usług i stacji paliw gazowych oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KS-U
2. Podstawowym przeznaczeniem dla tego terenu jest lokalizacja stacji paliw gazowych i usług. Uzupełniającym przeznaczeniem są:
   1) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i obiektów budowlanych
   2) zieleń urządzona
   3) parkingi, place postojowe i manewrowe
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) uciążliwość stacji paliw oraz obiektów usługowych musi być ograniczona do terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny
   2) wysokość budynków - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z tym że wysokość budynków i urządzeń technicznych związanych z obsługą podróżnych nie może przekraczać 9,0 m od poziomu terenu.
   3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych od strony drogi wojewódzkiej KDW (GP)801
   4) budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 7 oraz przepisów szczególnych
   5) nachylenie połaci dachowych powinno wynikać z funkcji i ekspozycji budynków w krajobrazie, zwłaszcza z drogi wojewódzkiej KDW(GP)801
   6) wysokość ogrodzenia - maksymalnie do 1,80 m od poziomu terenu
   7) min 20 % powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną

8) wjazd na przedmiotowy teren z drogi dojazdowej 1KD z możliwością wykorzystania wjazdu z drogi 2KD

9) niezbędną ilość miejsc parkingowych właściciel działki jest zobowiązany zapewnić w granicach własnego terenu

§ 5

1. Ze względu na ochronę pozostałości osadnictwa starożytnego ustala się granicę ochrony konserwatorskiej "OW" - obserwacji archeologicznej, obejmującą cały obszar przedmiotowej zmiany planu.
2. W granicach obszaru obserwacji archeologicznej "OW" obowiązuje uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opracowań projektowych z właściwym oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu KS-U w infrastrukturę sanitarną:
   1) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz do celów technologicznych z własnego ujęcia
   2) odprowadzanie ścieków sanitarnych bytowych i technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich sukcesywne wywożenie do oczyszczalni ścieków
   3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych, gruntu i cieków wodnych
   4) zaleca się ograniczenie ilości ścieków technologicznych poprzez stosowanie technologii minimalizującej zużycie wody lub technologii, w których woda znajduje się w obiegu zamkniętym
   5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i sukcesywne ich wywożenie do składowiska odpadów komunalnych
   6) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych poprzez lokalną kanalizację deszczowa do separatora i po oczyszczeniu tych ścieków do stopnia wynikającego z przepisów szczególnych - odprowadzenie ich do przydrożnego rowu za zgoda zarządcy drogi
   7) ogrzewanie budynków indywidualne, z zaleceniem stosowania takich czynników grzewczych jak: gaz, olej opałowy, energia elektryczna i odnawialne źródła energii

§ 7

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu KS-U
2. Dla obsługi obszaru objętego zmianą planu ustala się drogę dojazdową 1KD,
   1). Dla drogi dojazdowej 1KD ustala się:
   a) szerokość pasa drogowego w granicach zmiany planu - 7,5 m
   b) szerokość jezdni - 5,0 m
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy i teren KS-U
   2) Ustala się wjazd na przedmiotowy teren wyłącznie z drogi dojazdowej 1KD z dopuszczeniem wjazdu z drogi dojazdowej 2KD

3. Dla drogi wojewódzkiej KDW(GP)801 przylegającej do granicy terenu przeznaczonego pod stację paliw gazowych i usługi ustala się:
   1) rezerwę terenu na poszerzenie drogi KDW(GP)801 wynoszącą ok. 7,5 m od granicy istniejącego pasa drogowego do linii rozgraniczającej tereny drogi i teren KS-U (tj. 17,5 m od osi jezdni do linii rozgraniczającej drogę wojewódzką i teren KS-U)
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni

4. Zakazuje się realizacji indywidualnych zjazdów z drogi wojewódzkiej KDW(GP)801

§ 8

1. Dla terenu objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zasady pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych.
2. Realizacja powyższej zasady odbędzie się poprzez:
   1) budowę odcinka napowietrznej lub napowietrzno-kablowej linii niskiego napięcia 0,4 kV wybudowanej od położonej poza granicami opracowania linii niskiego napięcia (słup nr 16) zasilanej ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV "Celejów;
   - w przypadku, gdy szczytowa moc elektryczna będzie rzędu kilku lub kilkunastu kW (kilowatów)
   2) budowę słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z odcinkiem zasilającej ją linii średniego napięcia 15 kV wybudowanej od istniejącej i położonej poza granicami

planu magistralnej linii średniego napięcia 15 kV - w przypadku, gdy szczytowa moc elektryczna będzie rzędu kilkudziesięciu kilowatów

3. Dopuszcza się korektę tras pokazanych na rysunku planu linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV oraz lokalizacji słupowej stacji trafo 15/0,4 kV, jeżeli uzasadnione to będzie konkretnymi warunkami techniczno-ekonomicznymi wynikającymi z późniejszego planu zagospodarowania terenu.
4. Dopuszcza się zasady budowy nie pokazanych na rysunku planu linii niskiego napięcia (zasilającej i oświetleniowej) o zasięgu i kształcie pozwalającym na zasilenie wszystkich obiektów, oświetlenia całego terenu objętego niniejszym planem.

§ 9

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

§ 10

Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 10, ust. 3 i art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Wildze.

§ 12

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Czesław Gozdalik