USTALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILGA

WILGA - MOTEL, STACJA PALIW

UCHWAŁA NR XXIX/218/2001
RADY GMINY W WILDZE
Z DNIA 28 grudnia 2001r.
wraz z rysunkiem w skali 1:1000
stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały
Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego
nr 42 z dnia 24. 02. r. 2002
poz. 743

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
mgr inz. Urszula Gadomska	- infrastruktura sanitarna
tech. bud. Dariusz Oleszczuk	- opracowanie graficzne

2. Podstawy formalno-prawne

1. Uchwała Rady Gminy w Wildze Nr XVI/115/2000 z dnia 20 czerwca 2000 r.

2. Umowa z dnia 22 listopada 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. Infrastruktura sanitarna - opis przyjętych ustaleń zmiany planu

Działka objęta zmianą planu jest oddzielona od zwartej zabudowy wsi Wilga przez drogę wojewódzką nr 801. Najbliższa końcówka wodociągu wiejskiego znajduje się w odległości około 150 m na zachód. Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnego ujęcia wód głębinowych na terenie opracowania.

Do oczyszczania ścieków sanitarnych przewiduje się realizację własnej oczyszczalni. Oczyszczone ścieki zostaną odprowadzone do rzeki Wilgi przepływającej w odległości ok. 20 m od południowej granicy działki.

3) Rzeka będzie także odbiornikiem wód deszczowych ujętych na powierzchniach utwardzonych (drogi wewnętrzne, parkingi, stacja paliw) i odprowadzonych lokalnymi kanałami wyposażonymi w odolejacze i separatory zanieczyszczeń.
4) Planuje się ogrzewanie budynków z własnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub olejowe.
5) Odpady stałe, czasowo gromadzone w typowych pojemnikach będą wywożone na wysypisko w sąsiedniej gminie - na podstawie umowy międzygminnej.

4. Komunikacja - opis przyjętych ustaleń zmiany planu

1) Teren objęty zmianą planu położony jest u zbiegu dróg krajowej nr 79 Wilga-Garwolin-Łuków i drogi wojewódzkiej nr 801 Warszawa-Maciejowice-Puławy.
2) obecnie szerokość drogi krajowej nr 76 w liniach rozgraniczających wynosi około 17 m. W zmianie planu zachowuje się rezerwę o szerokości 8,0 m na poszerzenie tej drogi do minimalnej szerokości wynikającej z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. (Dz. U. nr 43, poz. 430), tj. do 25 m.
3) Droga wojewódzka nr 801 w granicach opracowania posiada zmienną szerokość w liniach rozgraniczających. Zgodnie z pismem Zarządu Województwa Mazowieckiego Z.P.I.7323-1022/SD/2000 z dnia 20.12.2000r. zakazuje się włączenia obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą drogi wojewódzkiej.

RADA GMINY
w WILDZE

UCHWAŁA NR XXIX/218/2001

RADY GMINY W WILDZE

Z DNIA 28 grudnia 2001r.

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 XVI/115/2000 Rady Gminy Wilga z dnia 20 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga we wsi Wilga
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 obsługi komunikacyjnej i usług" - stanowiący załącznik nr 1 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 objęty niniejszą zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu

6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określnych w planie przeznaczeń wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami

7) 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.)

8) usługach - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogąca spowodować pogorszenie stanu środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska

9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni

10) podstawowej funkcji terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi

11) uzupełniającej funkcji terenu - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe

12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieutwardzoną powierzchnię działki, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także powierzchnią trawiastą urządzeń sportowych, boisk, kortów, itp.

13) zieleni urządzonej - to należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez: trawniki, zadarnienia, zakrzewienia, oczka wodne, klomby kwiatowe, drzewa, skupiska drzew i krzewów

14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć teren zagospodarowany przez drzewa i krzewy, których struktura przestrzenna i skład gatunkowy umożliwiają ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze

15) zieleni izolacyjnej niskiej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez trawniki, klomby kwiatowe oraz krzewy do wys. 1,5 m, których skład gatunkowy umożliwia ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko

§ 3

1. Symbole i oznaczenia graficzne umieszczone w legendzie pod numerem I są obowiązujące dla ustaleń zmiany planu.
2. Na całym obszarze objętym zmiana planu obowiązują zasady określone w Rozporzadzeniu nr 31/98 Wojewody Siedleckiego z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z dnia 29 czerwca 1998r. nr 17, poz. 101).
3. Oznaczenie tras infrastruktury technicznej na rysunku traktować należy jako zasady ich położenia w liniach rozgraniczających dróg (lub ulic) zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. 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.

5. Obiekty budowlane realizowane na podstawie ustaleń uchwały mogą być rozbudowywane, przebudowywane, modernizowane i remontowane przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i ustaleń uchwały.

§ 4

1. Ustala się teren: obsługi komunikacyjnej, usług i mieszkalnictwa zbiorowego oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KS/U/MZ.
2. Ustala się podstawowe równorzędne funkcje terenu:
   1) funkcja obsługi komunikacyjnej KS w szczególności dot. lokalizacji stacji paliw płynnych, gazowych, warsztatów naprawczych i myjni samochodowych
   2) funkcja usługowa U w szczególności dotycząca lokalizacji obiektów handlowych, gastronomicznych, socjalnych i administracyjnych
   3) funkcja mieszkalnictwa zbiorowego MZ obejmująca lokalizację motelu i obiektów obsługi turystycznej
3. Uzupełniającymi funkcjami są:
   1) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i obiektów budowlanych
   2) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna
   3) elementy małej architektury,
   4) parkingi

4. 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.
   a) ustala się, aby lokalizacja nowoprojektowanych obiektów nie ograniczała widoczności z drogi krajowej i wojewódzkiej
   3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych od strony drogi wojewódzkiej KDW 801(GP) i od strony drogi krajowej KDK 76(G)
   4) budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy i przepisów szczególnych

5) nachylenie połaci dachowych powinno wynikać z funkcji i ekspozycji budynków w krajobrazie, zwłaszcza z drogi wojewódzkiej KDW 801(GP)

6) wysokość ogrodzenia - maksymalnie do 1,80 m od poziomu terenu

7) min 20 % powierzchni terenu należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną

8) wjazd i zjazd na przedmiotowy teren wyłącznie z drogi krajowej KDK 76 (G)

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

10) ustala się wprowadzenie zieleni urządzonej równolegle z realizacją inwestycji

11) na terenie KS/U/MZ dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych i szyldów pod warunkiem uwzględnienia walorów ekspozycji zabudowy oraz sytuowanie wolnostojących reklam i znaków informatyczno-plastycznych na poboczach dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

12) ustala się obowiązek zachowania wymaganych odległości od stacji paliw do projektowanej linii elektroenergetycznej ESN 15kV oraz do pozostałych obiektów i urządzeń lokalizowanych na terenie KS/U/MZ zgodnie z przepisami szczególnymi oraz uwzględnieniem linii zabudowy określonych w § 6 pkt 3

§ 5

1. W celu właściwego użytkowania terenów objętych zmianą planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury sanitarnej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) tymczasowo - z indywidualnego ujęcia wód głębinowych

b) docelowo - z wodociągu zbiorowego "Wilga"

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych lokalną siecią kanalizacyjną do własnej oczyszczalni z odpływem do rzeki Wilgi

3) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do rzeki Wilgi za pośrednictwem lokalnej kanalizacji deszczowej wyposażonej w odolejacze i separatory zanieczyszczeń

4) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub olejowe

5) gromadzenie odpadów stałych w typowych pojemnikach wywożonych na wysypisko w sąsiedniej gminie

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu poprzez zjazd i wjazd na drogę krajową nr 76 Wilga-Garwolin-Łuków oraz drogi wewnętrzne niezbędne do obsługi zagospodarowania terenu
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
   1). dla drogi krajowej KDK 76 klasy G - 25,0 m
   2) dla drogi wojewódzkiej KDW 801 klasy GP - istniejące linie rozgraniczające
   3) dla dróg wewnętrznych - 6,0-8,0 m
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy
   1) 25,0 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej KDK76
   2) 35,0 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi wojewódzkiej KDW801
   3) 40,0 m od lasu o powierzchni 3 ha dla stacji paliw i stanowisk postojowych dla pojazdów przeworzących materiały niebezpieczne
   4) 5,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wewnętrznych
4. Ustala się rezerwę terenu KR o szerokości 8,0 m na poszerzenie drogi krajowej KDK76
5. Zaleca sie nastepujące szerokości jezdni:
   1) szerokość jezdni drogi krajowej - 7,0 m
   2) szerokość jezdni drogi wojeódzkiej - 2x7,0 m
   3) szerokość jezdni dróg wewnętrznych - 5,0-6,0 m
6. Na terenie objętym opracowaniem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników i klientów przyjmując:
   1) stacja paliw - 4 miejsca postojowe
   2) sklep - 2-3 miejsca postojowe
   3) myjnia - 5 miejsc na jedno stanowisko
   4) motel - 50 miejsc na 100 łóżek
7. Lokalizacja zjazdu i wjazdu na droge krajowa KDK76 zostanie określona w projekcie budowlanym na warunkach właściwego zarządcy drogi
8. Zakazuje sie lokalizacji zjazdu i wjazdu na drogę wojewódzką KDW801.

§ 7

1. Dla terenu objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o dobrych parametrach technicznych.
2. Realizacja powyższej zasady odbędzie się poprzez:
   1) przebudowę (ze zmianą trasy) odcinka magistralnej, napowietrznej linii średniego napięcia 15kV o relacji "Garwolin-Wilga" kolidującego z planowaną zabudową
   2) budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych
   a) słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV
   b) odcinka napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV zasilającej w/w stację,
   c) kablowych linii niskiego napięcia 0,4 kV zasilajacych projektowane obiekty
   d) kablowej sieci oświetlenia terenu
3. Dopuszcza się korektę tras pokazanych na rysunku planu linii średniego napięcia 15 kV i lokalizacji słupowej stacji trafo 15/0,4 kV, jeżeli uzasadnione to będzie konkretnymi warunkami techniczno-ekonomicznymi wynikającymi z późniejszego planu zagospodarowania terenu.
4. Ustala się zasadę 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.

§ 8

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).

§ 9

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.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Wildze.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy