PRACOWNIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

JOLANTA BRANOWSKA

08-110 SIEDLCE, KILIŃSKIEGO 37 m 21

Dz. U. Woj. Maz.
z 2002 r. Nr 325
poz. 10167

WÓJT GMINY WILGA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILGA – TEREN BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO–USŁUGOWEGO WE WSI GOŹLIN GÓRNY

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

Główny projektant

mgr Jolanta Branowska

upr. urb. 1446/94

Opracowanie graficzne

tech. bud. Karol Zalewski

Siedlce, czerwiec 2002

RADA GMINY
w WILDZE

Uchwała Nr IV/15/2002

Rady Gminy w Wildze

z dnia 18 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Wildze, w celu zapewnienia możliwości rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego i prowadzenia działalności usługowej uchwala co następuje:

I. Przepisy ogólne

§1

1. Zgodnie z uchwałą nr XXVI/203/2001 Rady Gminy w Wildze z dnia 12 listopada 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga zmienia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/97/92 Rady Gminy w Wildze z dnia 10 czerwca 1992 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 4 poz. 84.
2. Granice zmiany planu przedstawione są w załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1 000, stanowiącym integralną część uchwały, jako rysunek planu.

§ 2

Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 3

1. Na rysunku planu wymienione niżej znaki graficzne są obowiązującymi, ściśle określonymi ustaleniami planu:
   1) granice opracowania planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   3) linie rozgraniczające działki budowlane w ramach tej samej funkcji;
   4) linie zabudowy.
2. Wszelkie znaki graficzne poza terenem opracowania mają charakter informacyjny.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym rozumie się Ustawę z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 1999 roku nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).
2. Usługach nieuciążliwych rozumie się przez to wszelką działalność usługową nie powodującą oddziaływania szczególnie szkodliwego dla środowiska i zdrowia

ludzi oraz mogącego pogorszyć stan środowiska stosownie do treści §§ 1 i 2 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589).

3. Strefie mieszkaniowej rozumie się przez to część działek budowlanych o ustalonej linii zabudowy, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne i zieleń.
4. Powierzchni biologicznie czynnej rozumie się przez to powierzchnię działek nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo.
5. Drodze klasy D rozumie się przez to drogę dojazdową.
6. Przepisach szczególnych rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych.

II. Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo–usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U.

§ 6

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest funkcja: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
2. Minimalna powierzchnia działki 1000 m^2.
3. Na działce obowiązuje zasada strefowania funkcji:

1) lokalizacja obiektów o funkcji mieszkaniowej dominujących gabarytowo w linii zabudowy,
2) lokalizacja obiektów gospodarczych lub usług nieuciążliwych na zapleczu strefy mieszkaniowej.

4. Dojazd do działek od strony drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD poprzez drogę wewnętrzną 1KDw. Wprowadza się zakaz urządzania zjazdów z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP.
5. Miejsce postojowe na działce z funkcją usługową należy wyznaczyć zgodnie z zasadą:
   1) w ramach powierzchni działki: 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy poniżej 100 m^2 powierzchni użytkowej; przy lokalach większych – 3 miejsca postojowe na każde kolejne 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   2) zakaz wyznaczania miejsc postojowych dla obsługi indywidualnych funkcji usługowych na drodze dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDw.
6. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 % powierzchni działki.
7. Ustala się szczegółowe warunki obowiązujące przy realizacji budynków:
   1) kształt brył budynków – horyzontalny,
   2) podstawowa zabudowa wolnostojąca,
   3) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać wysokości trzech kondygnacji naziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
   4) wysokość budynków gospodarczych i budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe,
   5) obowiązek sytuowania budynków dominujących gabarytowo na działce w linii zabudowy,
   6) obowiązek nachylenia połaci dachowych w granicach 40^o – 50^o, dopuszczalna tolerancja w uzasadnionych wypadkach – max o 5^o,
   7) obowiązek realizowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z naczółkami na budynkach tworzących zabudowę dominującą gabarytowo na działce,

8) możliwe są tradycyjne otwarcia dachów – facjaty, lukarny itp., oraz stosowanie ganków, werand itp. w dostosowaniu do charakterystycznych cech regionu,
9) ustala się zakaz realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie,
10) linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wewnętrznej – 4 m; od drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym KGP – 20 m od krawędzi jezdni.

8. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (relikty dawnej zabudowy, dawna ceramika, szczątki pochówków, przedmioty metalowe i drewniane), obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń (art. 22 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury).

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego,
2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego na własnej działce z okresowym wywozem, docelowo do systemu kanalizacji zbiorczej,
3) Ogrzewanie budynków z własnej kotłowni,
4) Wywóz odpadów stałych zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach szczególnych,
5) Budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączy do w/w sieci należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny zarządzający siecią. Dopuszcza się zasilanie liniami napowietrznymi jak i kablowymi.

§ 8

Wyznacza się drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDw o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 9

Wyznacza się drogę gminną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD po istniejącym śladzie, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m.

§ 10

Wyznacza się teren poszerzenia drogi wojewódzkiej oznaczony na rysunku planu symbolem KGP o szerokości 2 m od krawędzi rowu.

§ 11

Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z i 2Z.

III. Przepisy końcowe

§ 12

Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

§ 13

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

§ 14

W przypadku zmiany przepisów szczególnych wymienionych w tekście niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 15

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wilga zatwierdzony Uchwałą nr XXIV/97/92 Rady Gminy w Wildze z dnia 10 czerwca 1992 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 4 poz. 84 w granicach opracowanej zmiany planu.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Zbigniew Węgrzynek