

UCHWAŁA Nr XXVIII/147/09

RADY GMINY W SIECIECHOWIE

z dnia 19 sierpnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Zajezerze w gminie Sieciechów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nr III/23/06 Rady Gminy w Sieciechowie z dnia 29 grudnia 2006r. „O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Sieciechów”, po stwierdzeniu zgodności z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieciechów” uchwalonym przez Radę Gminy w Sieciechowie uchwałą nr XVI/91/99 z dnia 28 grudnia 1999r., Rada Gminy w Sieciechowie uchwała, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział I

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Zajezerze w gminie Sieciechów zwany dalej planem.

§ 2.1. Obszar planu określony został na rysunku planu granicą planu.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
- 5) ścieżki rowerowe,
- 6) obligatoryjne podziały na działki budowlane,
- 7) wymiarowanie odległości określonych w planie,
- 8) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: 1UR, 2ZI i 3KD-D.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze postulowanym bądź informacyjnym:

- 1) granica stref uciążliwości cmentarza,
- 2) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego,
- 3) proponowane obrysy zabudowy projektowanej,
- 4) proponowane miejsca lokalizacji stacji transformatorowych niskiego napięcia

§ 4.1. W niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody,
- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 5) szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości objętych planem,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze planu nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieciechów,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, takich jak tereny górnicze oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ponieważ takie obiekty i obszary nie występują w granicach planu.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 2) klasie drogi – rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 3) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowym użytkowaniu,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
- 5) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu,
- 7) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 8) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 9) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 10) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu,

- 11) uciążliwości – należy przez to rozumieć działanie uznawane za uciążliwe lub ponad normalne wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- 12) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 13) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle użyteczności publicznej, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 14) usługach uciążliwych – rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

Dział II Ustalenia ogólne

Rozdział II Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu i odpowiednio oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) 1UR – teren usług rekreacji,
- 2) 2ZI – teren zieleni izolacyjnej,
- 3) 3KD-D – teren drogi publicznej – droga dojazdowa.

§ 7. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, place publiczne, zieleń, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 8. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 9.1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych teren drogi publicznej oznaczony symbolem przeznaczenia 2ZI i 3KD-D.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

§ 10. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam o pow. przekraczającej 0,2m² w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń lub umieszczanych na budynkach:

- a) lokalizacja reklam i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg powinna odbywać się z uwzględnieniem warunków określonych przez organy zarządzające drogami na podstawie przepisów odrębnych,
- b) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych o wysokości całkowitej większej niż 3,0 m na terenach dróg publicznych,
- c) zakazuje się lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze, ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 11.1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych korytarzy ekologicznych wskazuje się lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

2. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych lub samosiejek i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni,
- 2) zagospodarowanie terenu przy zespołach o charakterze liniowym musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt.

§ 12. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§ 13.1. Wskazuje się granice strefy uciążliwości cmentarza. Tereny położone w odległości mniejszej niż 50m i w odległości mniejszej niż 150m od cmentarza.

2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących lub wytwarzających żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.

3. Wszystkie budynki mieszkalne, usługowe i użyteczności publicznej położone w odległości od 50 do 150m od cmentarza muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 14.1. Wskazuje się granicę strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego.

2. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego wyznaczonej na rysunku planu obowiązują nakazy, zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15. Cały teren objęty ustaleniami planu znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział IV

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 16.1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczone zgodnie z rysunkiem planu symbolem przeznaczenia 3KD-D.

2. Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 17. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenu oznaczonego symbolem 3KD-D.

§ 18. Na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni usług,
- 3) dla mieszkalnictwa należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) miejsca parkingowe mogą być realizowane w postaci miejsc postojowych w garażu lub miejsc postojowych urządzonych w terenie.

Rozdział V

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19.1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi w oparciu o istniejące ujęcie wody w gminie Sieciechów.

2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji do gminnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej.

§ 20. Zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej, realizowanych na obszarze opracowania, powinna być w miarę możliwości technicznych realizowana jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 21. Na obszarze planu zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wymagających instalacji na wolno stojących masztach lub konstrukcjach wieżowych.

§ 22.1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne oraz przez tereny ciągów pieszo-jezdných i dróg wewnętrznych.

2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami dróg.

3. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg.

4. W przypadkach budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych SN i nN oraz złącz kablowych nN pas techniczny o szerokości minimum 1m.

5. W pasach z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

6. Na obszarze planu dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV za zgodą właściciela terenu; Lokalizacja stacji ustalona w projektach zagospodarowania terenów powinna uwzględniać orientacyjne lokalizacje oznaczone na rysunku planu symbolem proponowane miejsca lokalizacji stacji transformatorowych niskiego napięcia.

§ 23. Na terenach funkcjonalnych ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii. Dopuszcza się lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne.
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni poniżej 100m² - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,
- 6) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 100m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym miejscu.

§ 24. Ustala się, że zasady utrzymania porządku i czystości na terenie opracowania będą zgodne z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy Sieciechów.

Rozdział VI

Ogólne zasady i warunki „scalenia i podziału” i podziału terenów na działki budowlane

§ 25. Wszelkie podziały działek muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, oraz przepisami odrębnymi.

§ 26. Działki uzyskiwane w wyniku „scalania i podziału” nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 25m,
- 2) powierzchnia działki zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°.

§ 27. Granice istniejących działek ewidencyjnych oznaczone na rysunku planu jako obligatoryjne podziały na działki budowlane stanowią granice nowych działek budowlanych.

Dział III Ustalenia szczegółowe

Rozdział VII Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług rekreacji oznaczonego symbolem przeznaczenia 1UR

§ 28.1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1UR przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy usług rekreacji.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UR realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych częściach budynku oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UR realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

§ 29. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UR obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 30. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UR ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3 000m²,
- 2) funkcja usługowa może być realizowana jedynie w parterze i jako wbudowana w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu do 45°,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 6) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w kolorach naturalnych, pastelowych odcieniach beżu i brązu, tonacjach szarości i bieli.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od MW-1 do MW-4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z – 0,5,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10m licząc od docelowo projektowanego poziomego gruntu do kalenicy,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy – 3,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 60%,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm.

Rozdział VIII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem przeznaczenia 2ZI

§ 32.1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 2ZI przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zieleni izolacyjnej.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 2ZI realizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagających wydzielenia dla nich odrębnej nieruchomości oraz i małej architektury.

§ 33. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 2ZI wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 3) lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 2ZI ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenu,
- 2) ustala się nakaz ochrony zadrzewień i konieczność nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
- 3) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny.

Rozdział IX

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 3KD-D

§ 35.1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 3KD-D przeznaczony jest na realizację drogi publicznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 3KD-D zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) gminnej infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 3KD-D ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 10,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) droga powinna być wyposażona w chodnik.

Rozdział X

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych

§ 37. Na terenach dróg wewnętrznych realizowanych w zależności od potrzeb na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu w liniach rozgraniczających - 6m,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę powinny być oświetlone,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 38. Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z oznaczonym na rysunku ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5m – dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0m – dla ścieżek dwukierunkowych,
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo-rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5m – dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0m – dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
- 3) postuluje się, żeby teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę był oświetlony w sposób właściwy,
- 4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać jako ogólnodostępne.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział XI

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 39. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 15% – dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1UR, 2ZI,
- 2) dla pozostałych terenów objętych opracowaniem planu, ze względu na przewidywany brak wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się stawki procentowej.

§ 40. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Sieciechów.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
mgr Ryszard Jeziorowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU SOŁECTWA ZAJEZIERZE W GMINIE SIECIECHÓW

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY W SIECIECHOWIE NR XXVIII/147/09 Z DNIA 19 SIERPNIA 2009R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECIECHÓW
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/147/09 RADY GMINY W SIECIECHOWIE Z DNIA 28 GRUDNIA 1999R.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Starosta Powiatu w Kłodzku
Główny Inżynier
Powiatowy Czynnik Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Kłodzko, ul. Inżynierska 21

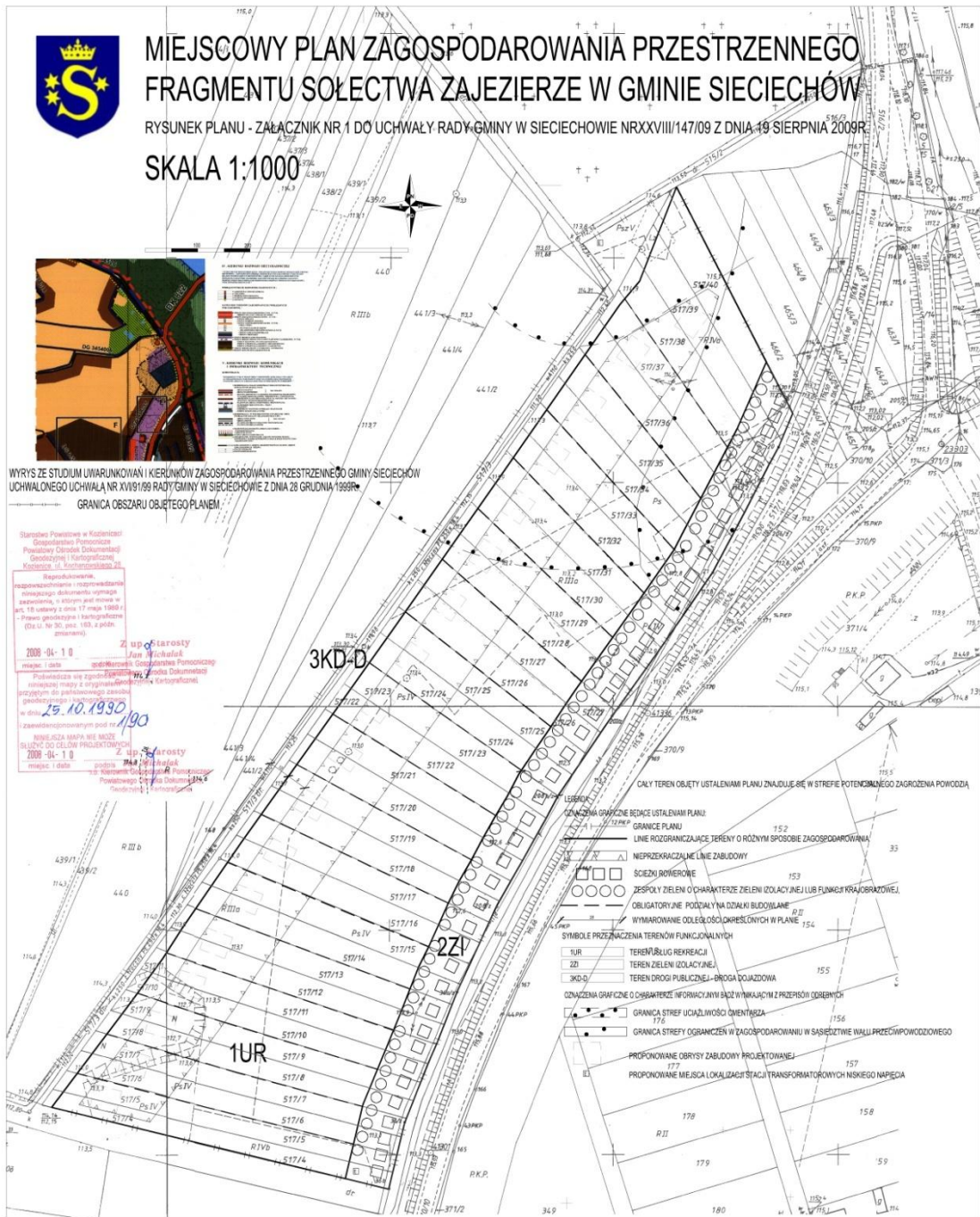
Wznowienie
Wznowienie (rozpracowanie)
niezakończony dokument wymaga
zapewnienia, w którym jest mowa w
art. 19 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
o Prawie geodezyjnym i Kartograficznym
(Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późn.
zmianami)

2008-04-10 Z upr. Starosta
miejsc. i data Jan Wschulski
Pobieżanie wiejskie
Powiatowy Czynnik Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Kłodzko

25.10.1990
zawieszony pod nr 1/90

NIEJEST MAPA NIE MOŻE
BYĆ CZĘŚCIĄ DOKUMENTU

2008-04-10 Z upr. Starosta
miejsc. i data Jan Wschulski
Powiatowy Czynnik Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Kłodzko



- CAŁY TEREN OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODKĄ
- SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW FUNKCYJNALNYCH
- 1UR TEREN UŻYTKU REKREACJI
 - 2ZD TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - 3KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW FUNKCYJNALNYCH
- 152 GRANICE PLANU
 - 153 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
 - 154 NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - 155 ŚCIEŻKI PROJEKOWANE
 - 156 ZESPOŁY ZIELENI O CHARAKTERZE ZIELENI IZOLACYJNEJ LUB FUNKCJI KRAJOBRAZOWEJ
 - 157 OBLIGATORYJNE POZIOMY NA ODKŁADKI BUDOWLANE
 - 158 WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONYCH W PLANIE
- SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW FUNKCYJNALNYCH
- 159 GRANICA STREFY UCZĄSZCZONOŚCI OMIĘTARZA
 - 160 GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU W SASĘDZTWIE WĄWU PRZECIWPÓWODZOWEGO
 - 161 PROPONOWANE OBRYSY ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ
 - 162 PROPONOWANE MIEJSCA I OKAZIACH STACJI TRANSFORMATOROWYCH NISKIEGO NAPIĘCIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Sieciechowie rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 - inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1 – właściciele nieruchomości 2 – fundacje i organizacje wspomagające 3 – inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i o zamówieniach publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
5.		Gospodarka odpadami	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
6.		Elektro-energetyka	1, 2	-	4	8	1, 3, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	-	4	8	1, 3, 4

Przewodniczący Rady Gminy:
mgr Ryszard Jeziorowski