

UCHWAŁA NR XXIX/208/2001

RADY GMINY SIEDLCE

Z DNIA 28 listopada 2001 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce**

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 dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmian.), Rada Gminy Siedlce uchwala, co następuje

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce uchwalonego uchwałą Nr XVII/77/92 Rady Gminy Siedlce z dnia 15 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z 1992r. Nr 9, poz. 174 z dnia 30 grudnia 1992r.) - zwaną dalej zmiana planu
2. Zmiana planu obejmuje obszar, granice opracowania, przedmiot i zakres ustaleń, które zostały określone w uchwale Nr XIX/136/2000 Rady Gminy Siedlce z dnia 5 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce we wsi Grabianów
3. Zmiana planu uwzględnia postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, którego tekst i rysunki stanowią załączniki do Uchwały nr XIV/107/2000 Rady Gminy Siedlce z dnia 21 marca 2000r.
4. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu wykonany na mapie w skali 1:500 pt. "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce - teren urządzeń obsługi komunikacyjnej i usług" - stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Siedlce, 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 Siedlce uchwalony uchwałą nr XVII/77/92 Rady Gminy Siedlce z dnia 15 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z 1992r. nr 9, poz. 174)
- 4) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar zawarty pomiędzy 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 obiekty kubaturowe (najbliższe zewnętrzne ściany budynków), liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej lub od linii rozgraniczającej drogę gminną;
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, a także z wyjątkiem urządzeń naziemnych (dystrybutory), podziemnych (magazyny paliw) niezbędnych do funkcjonowania stacji,
- 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

- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieutwardzoną powierzchnię działki, z wytworzoną warstwą glebową pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także powierzchnię trawiastą,
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez krzewy, drzewa, skupiska drzew, których struktura przestrzenna i skład gatunkowy umożliwiają ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

§ 3

1. Symbole i oznaczenia graficzne umieszczone w legendzie są obowiązujące dla ustaleń zmiany planu.
2. Dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury technicznej 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 oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KS-U
2. Podstawowym przeznaczeniem dla tego terenu jest lokalizacja stacji paliw .
Uzupełniającym przeznaczeniem są:
 - 1) zabudowa usługowa
 - 2) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i obiektów budowlanych
 - 3) zieleni izolacyjna, zieleni urządzona
 - 4) parkingi, place postojowe i manewrowe
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu KS-U:

- 1) uciążliwość stacji paliw oraz obiektów usługowych i technicznych musi być ograniczona do terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny
 - 2) wysokość budynków usługowych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym
 - a) dopuszcza się stosowanie wyższych części budynków, ze względu na funkcjonalność lub architekturę obiektu
 - 3) wysokość obiektów technicznych związanych z obsługą stacji paliw oraz myjni samochodowej - maksymalnie do 15,0 m od poziomu terenu
 - 4) obiekty kubaturowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 6 i przepisów szczególnych
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania stacji paliw oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi KDK 63(GP) a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych
 - 5) nachylenie połaci dachowych powinno wynikać z funkcji i ekspozycji budynków w krajobrazie,
 - 6) wysokość ogrodzenia - maksymalnie do 1,80 m od poziomu terenu
 - a) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych
 - 7) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych
 - 8) min 15 % części terenu przeznaczonego pod stację paliw i usługi KS-U należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną
 - 9) obowiązek zadarnienia i zakrzewienia wszystkich powierzchni nieutwardzonych
4. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem MN-U.
5. Podstawowym przeznaczeniem tego terenu jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- Uzupełniającym przeznaczeniem są:

1) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej

2) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna

3) parkingi

6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN-U:

1) wysokość nowych budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie dwie

kondygnacje nadziemne. W przypadku lokalizowania usług w parterze zabudowy mieszkalnej dopuszczalna jest trzecia kondygnacja w formie poddasza

użytkowego. Możliwość stosowania podpiwniczenia uzależniona jest od warunków gruntowo-wodnych i potrzeb inwestora,

2) na działce budowlanej należy sytuować zabudowę z programem mieszkalnym mieszkalno-gospodarczym lub mieszkalno-usługowym w formie jednej zwartej lub rozczłonkowanej kubatury

3) nachylenie połaci dachowych powinno uwzględniać możliwość wykonania funkcjonalnego poddasza użytkowego; zakazuje się stosowania dachów jednospadowych nad całym planem budynku

4) budynki mieszkalne i usługowe należy sytuować jako wolnostojące według warunków i zasad dotyczących linii zabudowy nieprzekraczalnych określonych w § 6 i przepisach szczególnych

5) ogrodzenia od strony dróg (i ulic) powinno być dostosowane do architektury budynków; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz wyższych niż 1,80 m

6) przynajmniej 10% powierzchni części działki przeznaczonej na zabudowę mieszkaniowo-usługową należy pozostawić jako biologicznie czynną

7) w przypadku lokalizowania na działce budowlanej usług ustala się zapewnienie niebędącej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki.

8) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy terenów mieszkaniowo-usługowych MN-U i terenów stacji paliw i usług KS-U

7. Dopuszcza się, w zależności od potrzeb inwestora, przeznaczenie terenu MN-U tylko pod usługi pod następującymi warunkami:

1) uciążliwość projektowanych usług nie przkeroczy granicy własności terenu

2) zostaną spełnione zasady zagospodarowania określone w pkt 6 ppkt 1,3,5,6 i 7 niniejszego paragrafu

§ 5

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu KS-U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz do celów technologicznych z istniejącego wodociągu wiejskiego
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich sukcesywne wywożenie do oczyszczalni ścieków, a docelowo po wybudowaniu kanalizacji - odprowadzanie do kolektora sanitarnego
 - a) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych przed odprowadzeniem ich do odbiornika
 - 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 - dotyczy myjni samochodowej
 - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i sukcesywne ich wywożenie do składowiska odpadów komunalnych, z zaleceniem segregacji odpadów w miejscu ich powstawania
 - 6) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające te ścieki do stopnia wynikającego z przepisów szczególnych a następnie do rowu przydrożnego lub studzienek chłonnych; ustala się zlokalizowanie urządzeń oczyszczających ścieki przed zrzutem tych ścieków
 - 7) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia
 - 8) ogrzewanie budynków indywidualne, z zaleceniem stosowania takich czynników grzewczych jak: gaz, olej opałowy i energia elektryczna
2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu MN-U:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich sukcesywne wywożenie do oczyszczalni, a docelowo, po wybudowaniu kanalizacji, odprowadzanie do kolektora sanitarnego
 - 3) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i ich sukcesywne wywożenie do składowiska odpadów

- 4) odprowadzanie ścieków deszczowych, powierzchniowo do gruntu
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia
- 6) ogrzewanie budynków indywidualne z zaleceniem takich czynników grzewczych jak: gaz, olej opałowy i energia elektryczna

§ 6

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej
 - 1) wjazd i zjazd publiczny na przedmiotowy teren z drogi krajowej KDK 63(GP) na warunkach określonych przez zarządcę drogi
 - 2) wjazd na teren MN-U z drogi gminnej KDG
 - 3) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w granicach własnych działek
 - 4) nawierzchnia parkingów - szczelna, utwardzona, z celowo wykonanym spadkiem w celu umożliwienia spływu wód opadowych
2. Dla drogi krajowej KDK 63(GP) ustala się:
 - 1) rezerwę terenu na poszerzenie pasa drogowego wynoszącą 2,0 m od obecnie istniejącej granicy pasa drogowego (docelowo szerokość pasa drogowego - 30,0m, tj. po 15,0 m od osi jezdni)
 - 2) szerokość jezdni - 7,0 m
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - min 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KDK 63(GP)
3. Dla drogi gminnej KDG ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogowego - 10,0 m
 - 2) szerokość jezdni - 5,0 m
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi KDG

§ 7

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną obiektów na terenie objętym niniejszą zmianą planu miejscowego z istniejącej, zlokalizowanej poza terenem opracowania słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV "Grabianów 2" nr ewidencyjny 1313.

2. Realizacja powyższej zasady przebiegać będzie dwuetapowo:

1) Etap I - zasilanie placu budowy i pierwszych urządzeń technicznych łączną mocą szczytową 8-10 kW odbędzie się z istniejącego na terenie działki nr 151 słupa napowietrznej linii niskiego napięcia 0,4 kV poprzez:

- a) budowę kablowego przyłącza n.n. oraz złącza kablowo-pomiarowego zlokalizowanego w linii ogrodzenia od strony drogi oznaczonej symbolem KDG
- b) budowę zalicznikowej kablowej linii n.n. łączącej złącze kablowo-pomiarowe z rozdzielnią główną obiektu

2) Etap II - zasilanie obiektów docelową mocą szczytową 25-30 kW odbędzie się poprzez:

- a) adaptację do zwiększonego poboru mocy istniejącej słupowej stacji transformatorowej "Grabianów 2"
- b) adaptację do zwiększonego przesylu mocy istniejącej napowietrznej linii niskiego napięcia (wymiana przewodów lub dobudowa drugiego toru)

2. Na etapie sporządzania projektu budowlanego dopuszcza się zmianę lokalizacji złącza kablowo-pomiarowego ZKP oraz trasy kablowej linii niskiego napięcia EK 0,4 kV, jeżeli zmiany te wynikają ze względów techniczno-ekonomicznych i nie wykracza poza teren będący własnością inwestora.

§ 8

1. Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej w zakresie łączności przewodowej, polegającą na budowie przyłącza kablowego z przebiegającej przez teren opracowania kablowej lokalnej linii telekomunikacyjnej.

§ 9

Uchyla się, w granicach niniejszej zmiany planu, ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uchwalonego uchwałą Nr XVII/77/92 Rady Gminy Siedlce z dnia 15 grudnia 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego z 1992r. nr 9 poz. 174).

§ 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.

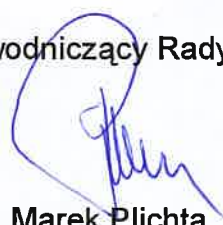
§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Siedlce

§ 12

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

Przewodniczący Rady Gminy



Marek Plichta