

UCHWAŁA Nr V-16/99

RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE

z dnia 19 stycznia 1999 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilawa w części dot. wsi Lipówki.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy i Miasta Pilawa – Rada Miejska w Pilawie, w celu ustalenia zasad prawidłowego zagospodarowania terenu oraz umożliwienia prowadzenia działalności inwestycyjnej uchwala co następuje:

I.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr 168/97 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 30 października 1997 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilawa zmienia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/71/91 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 7 września 1991 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 7 poz. 173 z 1991 r.) dla części wsi Lipówki.
2. Zmiany planu obejmują działki nr 514/11; 514/12 oraz część działek nr 515/5; 514/4; 514/3; 513/2; 512/8; 512/7, 512/9 wchodzące według obecnie obowiązującego planu ogólnego w skład terenów ośrodków gospodarki ogrodnictwa oznaczonych symbolem RP-O na rysunku planu w skali 1: 10000.
3. Granice zmian planu zawarte są w załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały, jako rysunek planu.

§ 2. Zakres ustaleń obejmuje:

1. przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2. linie rozgraniczające drogi publiczne,
3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
4. lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
5. linie zabudowy i gabaryty obiektów,
6. szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 3.

1. Na rysunku planu wymienione niżej znaki graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu w następujący sposób:

- 1) granica opracowania zmian planu obszaru opisanego symbolem KS, jest ściśle określona,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone,
- 3) minimalne linie zabudowy od drogi krajowej KDK dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych są ściśle określone,
- 4) linia zabudowy od drogi KDL przylegającej do działki nr 515/5 od strony południowej jest orientacyjna; może ulec zmianie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 13,
- 5) istniejący przebieg wodociągu i gazociągu jest ściśle określony,
- 6) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej n.n. ściśle określony według stanu istniejącego może ulec zmianie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 7,
- 7) teren posesji w granicach działki nr 512/8 ściśle określony według stanu istniejącego może ulec zmianie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 10,
- 8) granice obszaru w bezpośredniej strefie wodociągu i gazociągu są ściśle określone istniejące drogi opisane symbolami KDK i KDL znajdują się poza granicami opracowania i ich zamieszczenie na rysunku ma charakter informacyjny.

§ 4. Dla całego obszaru objętego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu dla inwestycji związanych z obsługą komunikacji.
2. Zakaz przeznaczania terenu na cele inne niż ustalone w planie.
3. Zakaz zrzutu ścieków do wód i gleby.
4. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
5. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie bezpośredniej od gazociągu i wodociągu.

II.

Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Ustala się jako główną funkcję terenu obsługę komunikacji z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów obsługi podróży.
2. Dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek pod warunkiem:
 - 1) dostępności każdej nowopowstałej działki do układu komunikacyjnego,
 - 2) minimalnej powierzchni 2000 m².
3. Ustala się pozostawienie min. 25% działki jako teren zieleni urządzonej.

§ 6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dostępność do drogi publicznej – krajowej nr 17 Warszawa – Lublin – poprzez projektowane drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL; 2KDL; 3KDL.
2.
 - 1) Zjazd od drogi krajowej w obrębie działki nr 512/9 w nawiązaniu do istniejącego zjazdu przylegającego do w/w działki od strony północnej do projektowanej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.
 - 2) Możliwość włączenia projektowanej drogi lokalnej 1KDL do systemu rozwiązań

komunikacyjnych na terenie położonym na południe od obszaru opracowania.

3. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych i technologicznych z istniejącego wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia wody we wsi Lipówki, przebiegającego wzdłuż drogi krajowej. Średnice przyłączy dla poszczególnych działek winny uwzględniać zapotrzebowanie wody na cele bytowo-gospodarcze oraz cele związane z rodzajem prowadzonych usług.

4.

1) Odprowadzenie ścieków docelowo odbywać się będzie poprzez system kanalizacji zbiorczej do planowanej oczyszczalni ścieków we wsi Trąbki.

2) W pierwszym etapie realizacji inwestycji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce odrębnych dla ścieków bytowo-gospodarczych i pochodzących z działalności gospodarczej. Wywożenie ścieków do oczyszczalni w Garwolinie lub Pilawie. Dla ścieków przemysłowych w obiektach obsługi komunalnej zachowanie wymagań obowiązujących przy projektowaniu kanalizacji dla tego typu zakładów.

5. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zasilanego ze stacji redukcyjno pomiarowej we wsi Lipówki. Doprowadzenie gazu na każdą posesję odrębnymi przyłączami zapewniającymi dostawę gazu na potrzeby bytowo-gospodarcze, grzewcze i technologiczne.

6.

1) Odpady komunalne gromadzone w indywidualnych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko w Pilawie.

2) Odpady o charakterze przemysłowym winny być zagospodarowane zgodnie z przepisami w sposób nieuciążliwy dla środowiska.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej na warunkach określonych przez użytkownika linii. Dopuszcza się wymianę istniejącej linii na kablową i kablowe przyłącza oraz zmianę jej przebiegu.

§ 7. Ustala się następujące warunki obowiązujące przy realizacji budynków nowych oraz nadbudowanych, rozbudowywanych, przebudowywanych budynków istniejących.

1. kształt budynków – horyzontalny,

2. podstawowa zabudowa wolnostojąca,

3. wysokość zabudowy mieszkalnej nie powinna przekraczać dwóch i pół kondygnacji nadziemnych licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

4. wysokość budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji nadziemnych licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

5. obowiązek nawiązania do tradycji miejsca w detalach architektonicznych,

6. obowiązek nachylenia połaci dachowych w granicach 35° – 50°,

7. obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z naczółkami na budynkach tworzących zabudowę dominującą gabarytowo na działce,

8. możliwość tradycyjnego otwarcia dachów – facjaty, lukarny itp. oraz stosowanie ganków, werand itp.,

9. zakaz realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie,
10. adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany funkcji przy całościowym zagospodarowaniu działki,
11. minimalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych 31 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej, uwzględniając jej poszerzenie nawiązujące do parametrów na wysokości działki 515/5,
12. minimalną zabudowę dla budynków związanych z działalnością gospodarczą 23 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej, uwzględniając jej poszerzenie nawiązujące do parametrów na wysokości działki 515/5,
13. linia zabudowy od drogi lokalnej KDL usytuowanej poza terenem opracowania jest orientacyjna, może ulec zmianie w przypadku poszerzenia, przebudowy w/w drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi,
14. rozwiązania komunikacyjne wewnątrz działek muszą uwzględniać ilość pojazdów przebywających jednocześnie stosownie do typu działalności gospodarczej.

III.

Przepisy końcowe

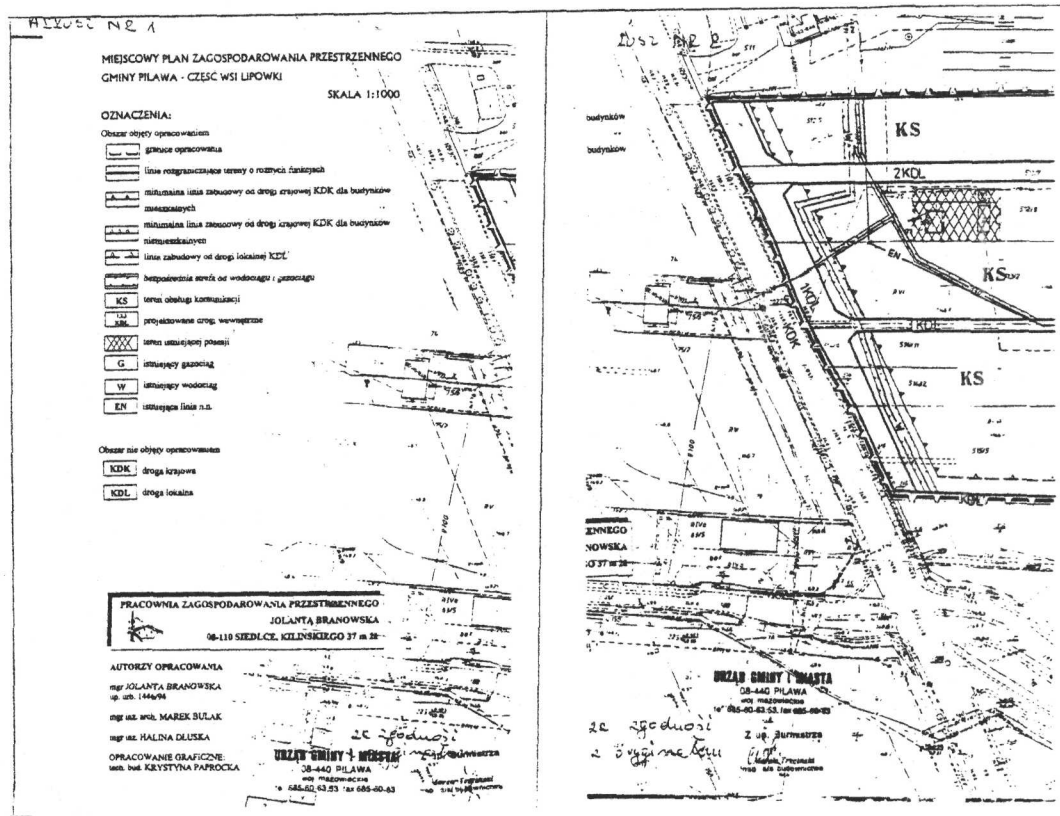
§ 8. Ustala się stawkę naliczania opłat związanych ze zmianą planu dla obszaru objętego zmianami w wysokości 10%.

§ 9. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilawa zatwierdzony Uchwałą Nr XII/71/91 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 7 września 1991 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 7, poz. 173 z 1991 r.) w części objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego niniejszą uchwałą.

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

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

SCHEMAT RYSUNKU ZAŁĄCZNIKA
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
W PILAWIE Nr V-16/99
z dnia 19 stycznia 1999r
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gm. Pilawa
w części wsi Lipówki



ALFUSZ NR 1

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILAWA - CZĘŚĆ WSI LIPÓWKI

SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

Obszar objęty opracowaniem

-  granice opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
-  minimalna linia zabudowy od drogi krajowej KDK dla budynków mieszkalnych
-  minimalna linia zabudowy od drogi krajowej KDK dla budynków niemieszkalnych
-  linia zabudowy od drogi lokalnej KDL
-  bezpośrednia strefa od wodociągu i gazociągu
-  teren obsługi komunikacji
-  projektowane drogi wewnętrzne
-  teren istniejącej posesji
-  istniejący gazociąg
-  istniejący wodociąg
-  istniejąca linia n.n.

Obszar nie objęty opracowaniem

-  droga krajowa
-  droga lokalna

PRACOWNIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

JOLANTA BRANOWSKA

08-110 SIEDLCE, KILIŃSKIEGO 37 m 21

AUTORZY OPRACOWANIA

mgr JOLANTA BRANOWSKA
up. urb. 1446/94

mgr inż. arch. MAREK BULAK

mgr inż. HALINA DEUSKA

OPRACOWANIE GRAFICZNE:
tech. bud. KRYSZYNA PAPROCKA