

# **UCHWAŁA Nr XIII/75/99**

## **RADY GMINY W MACIEJOWICACH**

z dnia 29 grudnia 1999 r.

### **w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 oraz z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126), art. 26 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139)

Rada Gminy w Maciejowicach postanawia co następuje:

#### **Rozdział I**

##### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 1.**

1. Wprowadzić zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice przyjętym uchwałą nr VII/30/89 Gminnej Rady Narodowej w Maciejowicach z dnia 9 października 1989r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice opublikowaną w (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego nr 16, poz. 169 z dnia 18 grudnia 1989r.)
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały obejmujący ustaleniami obszar w granicach opracowania zmiany w planie.
3. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

**§ 2.** Ustalenia planu zgodnie z uchwałą nr XXX/148/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 28 kwietnia 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice określają przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 dotyczy obszaru oznaczonego na mapie ewidencji gruntów wsi Maciejowice nr nr 814, 815, 816, 817, 820, 821, 822, 825 i cz. 799.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu,
- 2) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- 3) umożliwienie działalności inwestycyjnej.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w

Maciejowicach,

- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia,
- 5) zabudowie usługowej - należy rozumieć zabudowę w której prowadzona jest działalność gospodarcza określona w przepisach szczególnych jako nieuciążliwa.

## § 5.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne i symbole uwidocznione na rysunku planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) linie podziału terenu na działki budowlane,
- 4) granice działek do likwidacji,
- 5) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów,
- 6) istniejący budynek mieszkalny do zachowania,
- 7) projektowane budynki mieszkalne,
- 8) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 9) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN,
- 10) teren rolniczy o symbolu RP,
- 11) istniejąca droga dojazdowa o symbolu KUD,
- 12) ulica lokalna o symbolu KUL,
- 13) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia o symbolu ESN - do zachowania,
- 14) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia o symbolu ESN - do likwidacji,
- 15) projektowane linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia o symbolu 1 ESN,
- 16) projektowany wodociąg o symbolu w,
- 17) projektowana kanalizacja o symbolu ks,
- 18) projektowany gazociąg o symbolu g,
- 19) istniejący kolektor sanitarny o symbolu lks - do likwidacji po wybudowaniu oczyszczalni ścieków w Maciejowicach.

2. Oznaczenia graficzne projektowanych budynków obowiązują w zakresie sytuowania ich na działkach budowlanych. Ich kształt może być realizowany zgodnie z funkcją, potrzebami inwestora i wymogami przepisów szczególnych.

3. Oznaczenia tras infrastruktury technicznej należy rozumieć jako zasady ich lokalizacji w liniach rozgraniczających ulicy. Dopuszcza się uzasadnione warunkami technicznymi i ekonomią budowy korekty tras infrastruktury technicznej oraz projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych na etapie opracowania projektu budowlanego.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne i napisy są informacją o terenie.

## **§ 6.**

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad i warunków ustalonych w uchwale z uwzględnieniem stosownych przepisów szczególnych.

## **Rozdział II**

### **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów**

## **§ 7.**

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren ten oznaczony został na rysunku planu symbolem MN.

2. Ustala się, że podstawową funkcją przeznaczenia terenu wymienionego w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się zabudowę usługową nieuciążliwą dla środowiska przyrodniczego.

3. Uzupełniającymi funkcjami są:

- a) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej (w tym drogi dojazdowe, dojścia) niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszarów objętych planem,
- b) zieleń towarzysząca.

4. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu,
- 2) projektowane budynki mieszkalne winny być realizowane jako wolnostojące,
- 3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych powinna być dostosowana do krajobrazu, budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
  - a. kształt bryły budynków winien być poziomy prostokątny,
  - b. wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy nie powinna przekraczać 9.0m,
  - c. liczba kondygnacji nie powinna przekraczać 2 kondygnacji naziemnych. Zaleca się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym.
  - d. wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 1.2m,
  - e. dach z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku powinien być dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych  $27^0$ - $45^0$ . Ustala się zakaz stosowania dachów jednospadowych, dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie oraz stropodachów.
  - f. dopuszcza się realizację budynków usługowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.
- 4) wolnostojące budynki gospodarcze, pomocnicze i garaże powinny spełniać następujące wymagania:

- a. rzut budynków powinien być prostokątny o wymiarach nie większych niż 5.0mx12.0m,
- b. wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 5.0m,
- c. wysokość podmurówki nie powinna przekraczać 0.8m,
  - 5) zabudowana część terenu nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
  - 6) niezabudowana powierzchnia terenu winna być zagospodarowana jako zielen użytkowa lub wypoczynkowa,
  - 7) ogrodzenie od strony ulicy lokalnej powinno być dostosowane do architektury budynków na działce, maksymalna wysokość 1.60m powyżej poziomu chodnika,
  - 8) zaleca się wykonanie wjazdów na głębokość 3.0m licząc od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej od terenu ulicy lokalnej,
  - 9) dopuszczalna jest zmiana podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
    - a. powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900m<sup>2</sup>, a szerokość nie mniejsza niż 20m,
    - b. nowoprojektowane działki będą obsługiwane przez zaprojektowany układ komunikacyjny oraz zostanie zapewniona ich zabudowa i zagospodarowanie w oparciu o przepisy szczególne i ustalenia niniejszej uchwały,
  - 10) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej dla budynków linii zabudowy minimum 8.0m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej od terenu ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KUL i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KUD.

## **§ 8.**

- 1. Ustala się teren rolniczy. Teren ten oznaczony został na rysunku planu symbolem RP.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.
- 3. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej jeśli są one niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszaru wsi.

## **Rozdział III**

### **Infrastruktura techniczna i komunikacyjna**

**§ 9.** Ustala się podstawowy zakres uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, wyznaczonych planem, terenów zabudowy:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu zbiorowego opartego o ujęcie wód głębinowych zlokalizowane w Maciejowicach na terenie położonym poza granicami opracowania,
- 2) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych systemem kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków położonej we wsi Maciejowice. Do czasu wybudowania zbiorczego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
- 3) ogrzewanie budynków indywidualne z własnych źródeł na paliwo stałe lub płynne,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia z istniejącej sieci na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,

5) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowo-gospodarczych nastąpi z projektowanego gazociągu niskiego ciśnienia,

6) gromadzenia odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na terenie poszczególnych działek i po ich selekcji okresowy wywóz na wysypisko gminne położone poza granicami opracowania.

## **§ 10.**

1. Ustala się tereny komunikacji w granicach opracowania planu.

2. W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej zewnętrznej projektowanej zabudowy ustala się przeznaczenie terenów na cele publiczne - pod ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu - symbolem KUL o następujących parametrach technicznych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8.0m

b) szerokość jezdni - 6.0m

c) szerokość jednostronnego chodnika - 2.0m.

3. Plan zachowuje istniejącą drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KUD.

4. W liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, o której mowa w ust. 2 ustala się trasy przebiegu elementów infrastruktury technicznej (wodociągu - w, kanalizacji sanitarnej - ks, gazociągu - g, energetyki - IESN). Dopuszcza się lokalizację innych elementów infrastruktury technicznej (np. sieć telefoniczna), nie oznaczonych na rysunku planu, jeśli są one niezbędne do właściwego zagospodarowania obszarów wsi.

## **Rozdział IV**

### **Ochrona i kształtowanie środowiska**

## **§ 11.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz realizowania inwestycji określonych w przepisach szczególnych jako uciążliwe dla środowiska,

2) zakaz realizacji inwestycji określonych w przepisach szczególnych jako mogących pogorszyć stan środowiska,

3) zakaz zabudowy usługowej:

a. wywołującej nadmierny ruch samochodowy,

b. powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu: Leg dla okresu dnia - 55dB, dla okresu nocy - 45dB,

4) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia lub wynikających z konieczności poszerzenia dróg,

5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,

6) nakaz oczyszczania ścieków deszczowych poprzez odpowiednie urządzenia i odprowadzanie do rowów melioracyjnych oraz ewentualną konieczność neutralizacji ścieków chemicznie aktywnych,

7) nakaz stosowania paliwa ekologicznego.

## **Rozdział V**

### **Przepisy końcowe**

**§ 12.** Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się zerową stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

**§ 13.** W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr VII/30/89 Gminnej Rady Narodowej w Maciejowicach z dnia 9 października 1989r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejowice opublikowana w Dz.Urz.Woj.Siedleckiego Nr 16, poz. 169 z dnia 18 grudnia 1989r.

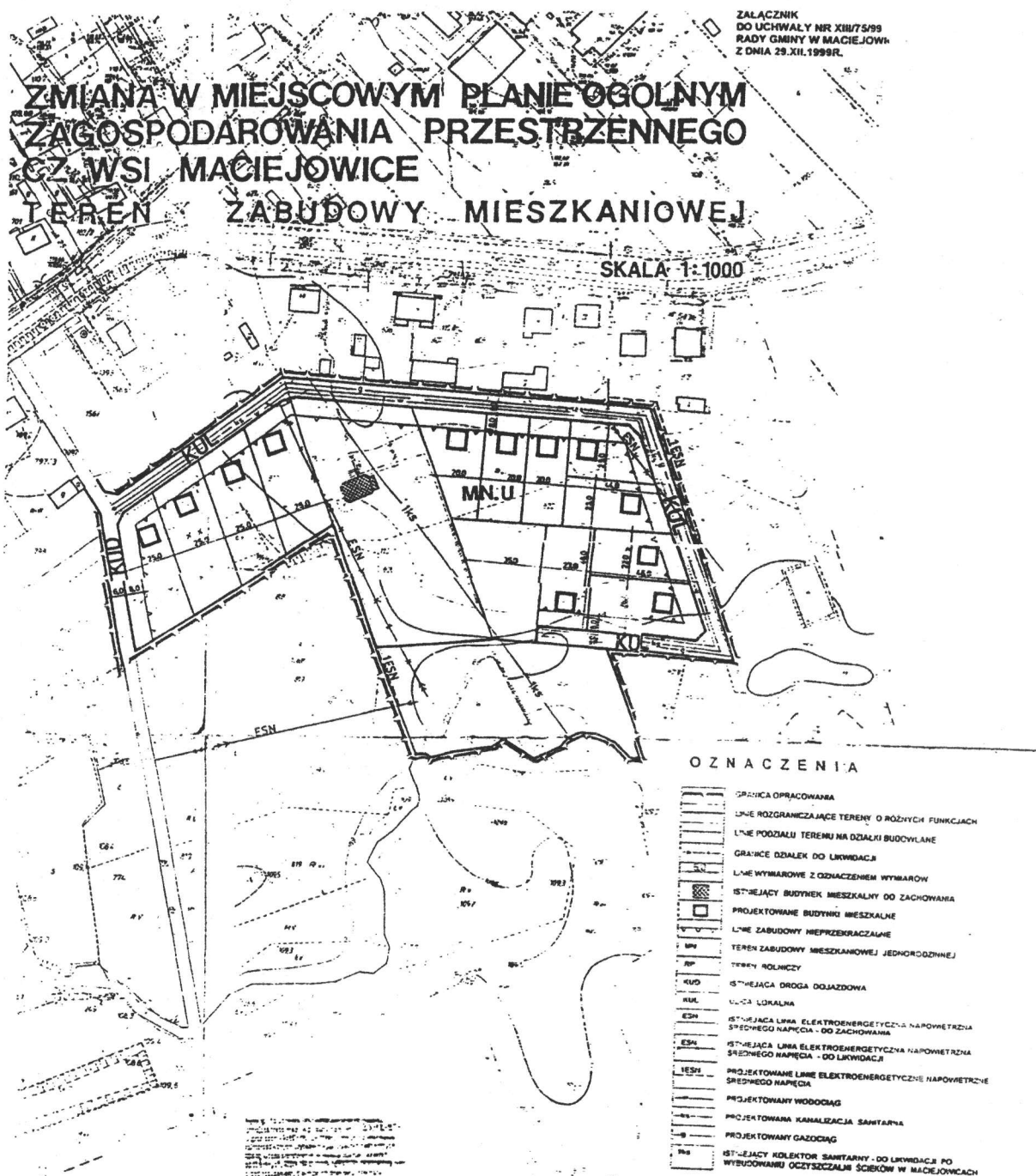
**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

**ZALĄCZNIK  
DO UCHWAŁY NR XIII/75/99  
RADY GMINY W MACIEJOWIE  
Z DNIA 29.XII.1999R.**

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZ. WSI MACIEJOWICE  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

SKALA 1:1000



w. Maciejowice-dz. 820 i inne  
skala 1:1000

LA 0000556  
000.7037663  
7  
3  
2

"I. E. V. E. I."  
 TELETYPE SERVICE  
 1000 N. 1st St.  
 Phone 1-2-3456

DIRECTOR.

1000

PRACOWNIA ZAGOSIADAROWANIA PRZESTRZESZNEGO  
W SIEDLACH

ZBIANKA W MIEJSCOWYNI PLANIE OGOLNYM ZAGOSIADAROWANIA  
PRZESTRZENNO CI WSI MACIEJOWICE

CESTNA WYKONANO	SKALA 1:1000
CESTNA WYKONANO	PODSZCZ
OPRACOWANIE WSI STR. 1/1000	WYKONANO W DNI 10.05.1988
OPRACOWANIE WSI 1:1000	WYKONANO W DNI 10.05.1988
DATA WYKONANIA 1988	DATA WYKONANIA 1988

PRZEWODNICZĄCY  
RAPOREK MINY

Stanisław Marchewka