

UCHWAŁA Nr XXVI/194/2001 RADY GMINY W STOCZKU

z dnia 20 lutego 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoczek w miejscowości Mrozowa Wola.

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 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) - Rada Gminy w Stoczku postanawia:

§ 1. Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoczek - teren usług oświaty w miejscowości Mrozowa Wola - zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar, granice opracowania, przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu, które zostały określone w uchwale nr III/14/98 Rady Gminy w Stoczku z dnia 23 listopada 1998r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoczek uchwalonego uchwałą nr IV/31/90 Rady Gminy w Stoczku z dnia 13 sierpnia 1990r. (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego Nr 12, poz. 137 z dnia 14 grudnia 1990r.).

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały pt. "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoczek - teren usług oświaty we wsi Mrozowa Wola".

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Stoczku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stoczek, uchwalony uchwałą nr IV/31/90 Rady Gminy Stoczek z 18 sierpnia 1990r. (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego z 1990r. Nr 12, poz. 137),
- 4) ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
- 5) otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego - należy przez to rozumieć otulinę ustanowioną przez Wojewodę Siedleckiego rozporządzeniem nr 36/93 z dnia 30 września 1993r. w sprawie utworzenia Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego z 1993r. Nr 8, poz. 166).
- 6) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren zawarty pomiędzy granicami opracowania zmiany planu,
- 8) usługach - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi mogącą spowodować pogorszenie stanu środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakimi powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. z dnia 23 lipca 1998r., poz. 589) oraz w sprawie wymagań jakimi powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko, inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz.U. z dnia 23 lipca 1998r. Nr 93, poz. 590), a także takie, w stosunku do której sporządzona ocena oddziaływania na środowisko nie potwierdziła negatywnego wpływu,
- 9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linię tworzoną przez odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy której nie muszą być obowiązkowo sytuowane lica budynków (lub najbardziej wysunięte części budynku), w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą ulicy nie mogą być sytuowane żadne budynki lub ich części z wyjątkiem niezadaszonych pochylni i schodów wejściowych,
- 10) podstawowej funkcji terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,
- 11) uzupełniającej funkcji terenu - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 12) zieleni urządzonej - to należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowanej przez: trawniki, zadarnienia, zakrzewienia, oczka wodne, klomby kwiatowe, drzewa, skupiska drzew i krzewów.

§ 3.

1. Ustala się teren pod zabudowę usług oświaty oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UO.
2. Ustala się, że podstawową funkcją terenu wymienionego w ust. 1 jest zabudowa usługowa - obiekty oświaty.
3. Uzupełniającymi funkcjami są:
 - 1) obiekty i urządzenia sportowe,
 - 2) zieleń urządzona
 - 3) liniowe, terenowe, punkowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu UO:
 - 1) obiekty budowlane powinny być wpisane w otaczający krajobraz przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej materiałów oraz ekspozycji budynku,
 - 2) wysokość projektowanych obiektów budowlanych - maksymalnie dwie kondygnacje

naziemne z poddaszem użytkowym; dopuszcza się stosowanie wyższych części budynku, ze względu na jego funkcję lub architekturę,

- 3) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kątach nachylenia zasadniczych połaci 30°-45°,
- 4) przynajmniej 20% terenu powinno być przeznaczony pod zielenie urządzone,
- 5) ustala się dla obiektów budowlanych nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1 KDG,
- 6) dojazd istniejącą drogą gminną o symbolu 1 KDG,
- 7) niezbędna powierzchnia parkingów powinna być zapewniona w obrębie terenu objętego zmianą planu,
- 8) adaptacja istniejącego ogrodzenia z możliwością budowy nowego, pod następującymi warunkami:
 - a) maksymalna wysokość 1,60m powyżej poziomu terenu
 - b) dostosowanie nowoprojektowanego ogrodzenia do architektury budynków
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, w zależności od potrzeb inwestora,
- 10) ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew w dobrej kondycji,
- 11) na całym terenie UO obowiązuje stosowanie nakazów, zakazów i zaleceń określonych dla otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

5. Dopuszcza się na przedmiotowym terenie lokalizację usług innych niż usługi oświaty pod następującymi warunkami:

- 1) zabudowa usługowa nie może być zaliczona do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo pogorszyć stan środowiska, o których mowa w § 2 pkt 7 uchwały, a ewentualnie uciążliwość musi mieścić się w granicach terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny,
- 2) muszą być spełnione wymogi norm i przepisów szczególnych oraz postanowień uchwały,
- 3) architektura obiektów budowlanych powinna w twórczy sposób uwzględnić miejsce usytuowania na działce oraz walory ekspozycyjne lokalizacji.

§ 4.

1. Ustala się wjazd na teren usług oświaty - z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 1 KDG.
2. Ustala się następującą klasę i kategorię drogi 1 KDG.
 - 1) kategoria drogi - droga gminna
 - 2) klasa drogi - droga lokalna
3. Ustala się następujące parametry techniczne drogi 1 KDG
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0m
 - 2) szerokość jezdni - 5,5m
 - 3) szerokość poboczy - 2 x 0,75m
 - 4) chodniki o szerokości - 2 x 2,5m
 - 5) dopuszcza się korektę parametrów technicznych drogi 1 KDG, po opracowaniu projektu budowlanego, uzasadnione warunkami technicznymi ekonomicznymi budowy, jeżeli nie spowoduje to konieczności wywłaszczenia gruntów,

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi 1KDG.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady wyposażenie terenu objętego zmianą planu w infrastrukturę sanitarną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni. Do czasu wybudowania oczyszczalni wiejskiej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie UO i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w mieście Łochowie,
- 3) zaopatrzenie budynków w ciepło - z własnych źródeł na paliwo stałe lub płynne (zalecane olejowe lub gazowe),
- 4) gromadzenie odpadów na własnym terenie w typowych kontenerach i wywożenie na wysypisko gminne,
- 5) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny z wiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia.

2. Dopuszcza się korektę tras projektowanego uzbrojenia terenu na etapie projektów budowlanych.

§ 6.

1. Ustala się zasady pełnego zaopatrzenia szkoły w energię elektryczną niskiego napięcia 0,4kV, realizowaną poprzez budowę następujących urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) słupowej stacji transformatorowej 15/0,5kV wraz z ogrodzeniem terenu stacji,
- 2) odcinka zasilającej w/w stację napowietrznej linii średniego napięcia 15kV odgałęzionej od istniejącej LSN 15kV Mrozowa Wola - Polkowo,
- 3) odcinek napowietrznej linii niskiego napięcia 0,4kV powiązanej z istniejącą linią elektroenergetyczną n.n.,
- 4) dwóch obwodów kablowej linii niskiego napięcia 0,4kV
- 5) kablowego oświetlenia zewnętrznego.

§ 7. Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Uchyła się w granicach niniejszej zmiany planu, ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoczek uchwalonego uchwałą nr IV/31/90 Rady Gminy Stoczek z dnia 13 sierpnia 1990r. (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego Nr 12, poz. 137 z dnia 14 grudnia 1990r.).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stoczek.

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

