

2. USTALENIA PLANU

UCHWAŁA NR VI / 39 / 99 **RADY GMINY W ZBUCZYNIĘ PODUCHOWNYM** **z dnia 28 kwietnia 1999 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn Poduchowny - cz. wsi Dziewule

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. zmian.), art. 26 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139) Rada Gminy w Zbuczynie Poduchownym postanawia:

§ 1.

1. Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn Poduchowny, uchwalonego uchwałą Nr XVII/71/91 Rady Gminy w Zbuczynie Poduchownym z dnia 15 listopada 1991r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn Poduchowny (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego Nr 9 poz. 216).
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obejmujący ustaleniami obszar w granicach opracowania planu.
3. Zmiana w tym planie nazywana będzie dalej planem.

§ 2

1. Przedmiotem planu zgodnie z uchwałą nr XV/62/95 Rady Gminy w Zbuczynie Poduchownym z dnia 18 października 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn Poduchowny cz. wsi Dziewule jest przeznaczenie terenów pod cmentarz, zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinną, usługową, komunikację

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 dotyczy części obszaru wsi Dziewule obejmującego działki o nr, nr geodezyjnych 1007, 1008, 1009, 1010, 1011/1, 1011/2, 1012, 1013 oraz części działek o nr, nr 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 895, 896, 1014/1, 1014/2, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1021, 1022, 1229, 1231.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy z zachowaniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazowego.

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzji administracyjnej należy określić wg zasad ustalonych w niniejszej uchwale z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 5

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające drogi publiczne,
- 3) zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 6

Wskroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Zbuczynie Poduchownym
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia,

- 5) 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).
- 6) zabudowie usługowej - należy rozumieć zabudowę w której prowadzona jest działalność określona w przepisach szczególnych jako nieuciążliwa.

§ 7

1. Następujące oznaczenia graficzne i symbole uwidocznione na rysunku planu stanowiącym zał.

Nr 1 do niniejszej uchwały są obowiązujące:

- 1) granica opracowania
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów budowlanych
- 4) minimalna odległość lokalizacji ujęć wody do picia i na potrzeby gospodarcze
(150 m od cmentarza)
- 5) minimalna odległość lokalizacji przewodów wodociagowych (50 m od cmentarza)
- 6) ZC - teren projektowanego cmentarza
- 7) RP - tereny rolnicze
- 8) MR.MN.U - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej jednorodzinnej i usługowej
- 9) MN.U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 10) U - teren zabudowy usługowej
- 11) UKs -teren zabudowy usługowej - istniejący kościół
- 12) RL - tereny lasów
- 13) RL1 - teren zalesień
- 14) KP - tereny parkingów
- 15) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów
- 16) KUD1 - istniejąca droga dojazdowa
- 17) KUD2, KUD3 - projektowane drogi dojazdowe
- 18) istniejąca linia elektroenergetyczna

2. Następujące symbole występujące poza granicami ustaleń planu podaje się jako informację o sposobie użytkowania

1KDP - droga powiatowa

§ 8

1. Ustala się teren cmentarza. Teren ten oznaczony został na rysunku planu symbolem ZC

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, wym. w ust. 1:

- 1) podstawową funkcją jest cmentarz
- 2) uzupełniającą - zieleni urządzona, zadrzewienia

3. Na terenie cmentarza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) powierzchnia grobów winna stanowić 40-60% powierzchni ogólnej.
- 2) założenie cmentarza i użytkowanie jako terenu otwartego o założeniu parkowym z elementami małej architektury.
- 3) udział zieleni urządzonej wysokiej co najmniej 30% powierzchni terenu przeznaczonego na cmentarz
- 4) linia ogrodzenia projektowanego cmentarza wg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu uwidocznionych na rysunku planu. Zaleca się ogrodzenie z trwałego materiału pełne, przy czym jego wysokość nie może być niższa niż 1,5 m licząc od poziomu terenu.

§ 9

1. Ustala się tereny parkingów. Tereny te oznaczone zostały na rysunku planu symbolem KP.

§ 10

1. Ustala się tereny rolnicze. Tereny te oznaczone zostały na rysunku planu symbolem RP.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczają się na uprawy polowe i łąki. Obowiązuje zachowanie użytkowania rolniczego z zakazem zabudowy. W bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza (do 50 m) wprowadza się zakaz upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.
3. Na terenach rolniczych dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przewodów wodociągowych w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza.

§ 11

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Tereny te oznaczone zostały na rysunku planu symbolem MR.MN.U.
2. Ustala się, że podstawową funkcją terenów wymienionych w ust. 1 jest zabudowa zagrodowa. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną i usługową nieuciążliwą dla środowiska przyrodniczego.

3. Uzupełniającymi funkcjami są:

1) liniowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędne do właściwego funkcjonowania i zagospodarowania obszaru i urządzeń objętych planem.

2) zielen towarzysząca

4. Na terenach zabudowy, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m², a szerokość nie mniejsza niż 20 m.

2) istniejąca zabudowa zagrodowa mieszkaniowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji, może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania wymienionych w ust. 2 przeznaczenia terenu i spełnienie wymagań określonych w pkt 3 i 4.

3) nakazuje się realizację nowej zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających dróg, dążąc do utworzenia pierzei ulicznych. Minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- drogi powiatowej 8,0 m

- drogi dojazdowej 6,0 m

Dopuszcza się stosowanie mniejszej linii zabudowy nawiązującej do obiektów sąsiednich w dobrym stanie technicznym za zgodą właściwego zarządcy drogi.

Architektura nowoprojektowanych obiektów i urządzeń towarzyszących, ich usytuowanie winno uwzględniać walory ekspozycyjne w nawiązaniu do cech istniejącej zabudowy.

4) obowiązuje:

a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji, gospodarczej do jednej kondygnacji

b) stosowanie dachów dwuspadowych lub czterospadowych o nachyleniu połaci 30-45°,

c) posadowienie budynków dostosowane do warunków gruntowych możliwie jak najniższe.

§ 12

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Tereny te zostały oznaczone na rysunku planu symbolem MN.U.

2. Podstawową funkcją przeznaczenia terenów wymienionych w ust. 1 jest zabudowa jednorodzinna i usługowa nieuciążliwa dla środowiska.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- 1) adaptuje 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 i spełnienia wymagań określonych w pkt 2 do 5
- 2) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, zabudowy gospodarczej do jednej kondygnacji.
- 3) architektura nowoprojektowanych obiektów i urządzeń towarzyszących, ich usytuowanie winno uwzględniać walory ekspozycyjne w nawiązaniu do cech istniejącej zabudowy,
- 4) zakazuje się stosowania dachów jednospadowych i płaskich stropodachów
- 5) ustala się dla nowoprojektowanych obiektów nieprzekraczalną linię zabudowy 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP.

§ 13

1. Ustala się teren zabudowy usługowej. Teren ten oznaczony został na rysunku planu symbolem U.
2. Podstawową funkcją przeznaczenia terenu wymienionego w ust. 1 jest zabudowa usługowa nieuciążliwa związana z usługami o charakterze publicznym
3. Dopuszcza się lokalizację :
 - 1) terenów zieleni i sportu
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji w tym parkingi z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw
 - 3) usług komercyjnych
4. Adaptuje się istniejący zbiornik przeciwpożarowy
5. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 pkt 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
6. Na terenie zabudowy, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejąca zabudowa usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wym. w ust. 1 przeznaczenia terenu i spełnienia wymagań określonych w pkt 2-5

- 2) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji
- 3) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczających tereny usług z drogą dojazdową KUD₁ i KUD₂ - 6,0 m
- 4) w kształtowaniu architektury nowej zabudowy należy nawiązywać do form architektury istniejącej regionalnej, ich usytuowanie winno uwzględniać walory ekspozycyjne
- 5) nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci 30-45 °

§ 14

1. Ustala się teren zabudowy usługowej - istniejący kościół.
Teren ten oznaczony został na rysunku planu - zał. nr 1 symbolem UKs.
2. Dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszarów wsi pod warunkiem zachowania istniejących drzew.
3. Na terenie zabudowy, o którym mowa w ust. 1 istniejąca zabudowa sakralna może podlegać rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu i spełnienia wymagań określonych w ust. 4.
4. Obowiązuje zachowanie dla budynków minimalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 8,0 m.

§ 15

1. Ustala się przeznaczenie terenu do zalesienia oraz tereny leśne. Tereny te oznaczone zostały na rysunku planu symbolem RL₁ i RL.
2. Podstawową funkcją przeznaczenia terenów wymienionych w ust. 1 są uprawy leśne.
3. Na terenach leśnych, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nakazuje się bezwzględną ochronę powierzchni bez jej uszczuplania oraz niszczenia lub działań osłabiających odporność biologiczną drzewostanów,
 - 2) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasów

§ 16

1. Ustala się następujący minimalny zakres uzbrojenia wyznaczonych planem terenów:

1) zaopatrzenie w wodę

Plan ustala pokrycie potrzeb bytowo-gospodarczych w zakresie zaopatrzenia w wodę z projektowanego wodociągu zbiorowego opartego o ujęcie wód głębinowych zlokalizowane poza granicami opracowania. Do czasu realizacji w/w przedsięwzięcia ustala się eksploatację własnych, lokalnych ujęć. Dla potrzeb cmentarza (mycie i podlewanie) oraz parkingu ustala się zaopatrzenie w wodę z własnej studni zlokalizowanej na terenie cmentarza.

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Ustala się docelowo zbiorowy system kanalizacji wsi Dziewule z projektowaną oczyszczalnią ścieków we wsi Dziewule zlokalizowaną poza granicami opracowania. Do czasu jej wybudowania gromadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie w zbiornikach bezodpływowych na działkach, z których ścieki okresowo będą wywożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni w Zbuczynie.

3) usuwanie odpadów stałych

Ustala się usuwanie odpadów w sposób zorganizowany przez samorząd gminy.

4) zaopatrzenie w ciepło

Ustala się indywidualne ogrzewanie budynków.

5) elektroenergetyka

Plan sankcjonuje przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV. Ustala się, że zaopatrzenie odbiorców zlokalizowanych na terenach objętych opracowaniem w energię elektryczną niskiego napięcia 380/220 V odbywać się będzie z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu STSa 20/250 " Dziewule 4 " za pośrednictwem istniejącego systemu napowietrznych linii niskiego napięcia.

Plan ustala budowę napowietrznej lub kablowej linii oświetlenia drogi dojazdowej do cmentarza i oświetlenia parkingu przy cmentarzu. Linia ta zasilona zostanie z w/w stacji transformatorowej.

§ 17

1. Ustala się następujące parametry techniczne dróg oznaczonych symbolami:

1) KUD₁ - istniejąca droga dojazdowa

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
 - b. szerokość jezdni 6,0 m
 - c. szerokość chodników po 2,0 m
- 2) KUD₂ - projektowana droga dojazdowa
- a. szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m
 - b. szerokość jezdni - 5,0 m
 - c. szerokość chodników - 1,5 m
- 3) KUD₃ - projektowana droga dojazdowa (ciąg pieszo-jezdny)
- a. szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych. Na terenach tych dopuszcza się realizację urządzeń technicznych dróg (ulic) związanych z utworzeniem i obsługą ruchu, jeśli umożliwiają to parametry techniczne dróg.
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

§ 18

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się zerową stawkę służącą do naliczenia opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 19

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XVII/71/91 Rady Gminy w Zbuczynie Poduchownym z dnia 15 listopada 1991r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn Poduchowny (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego Nr 9 poz. 216).

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 21

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

Przewodniczący Rady Gminy


Andrzej Ryszkowski

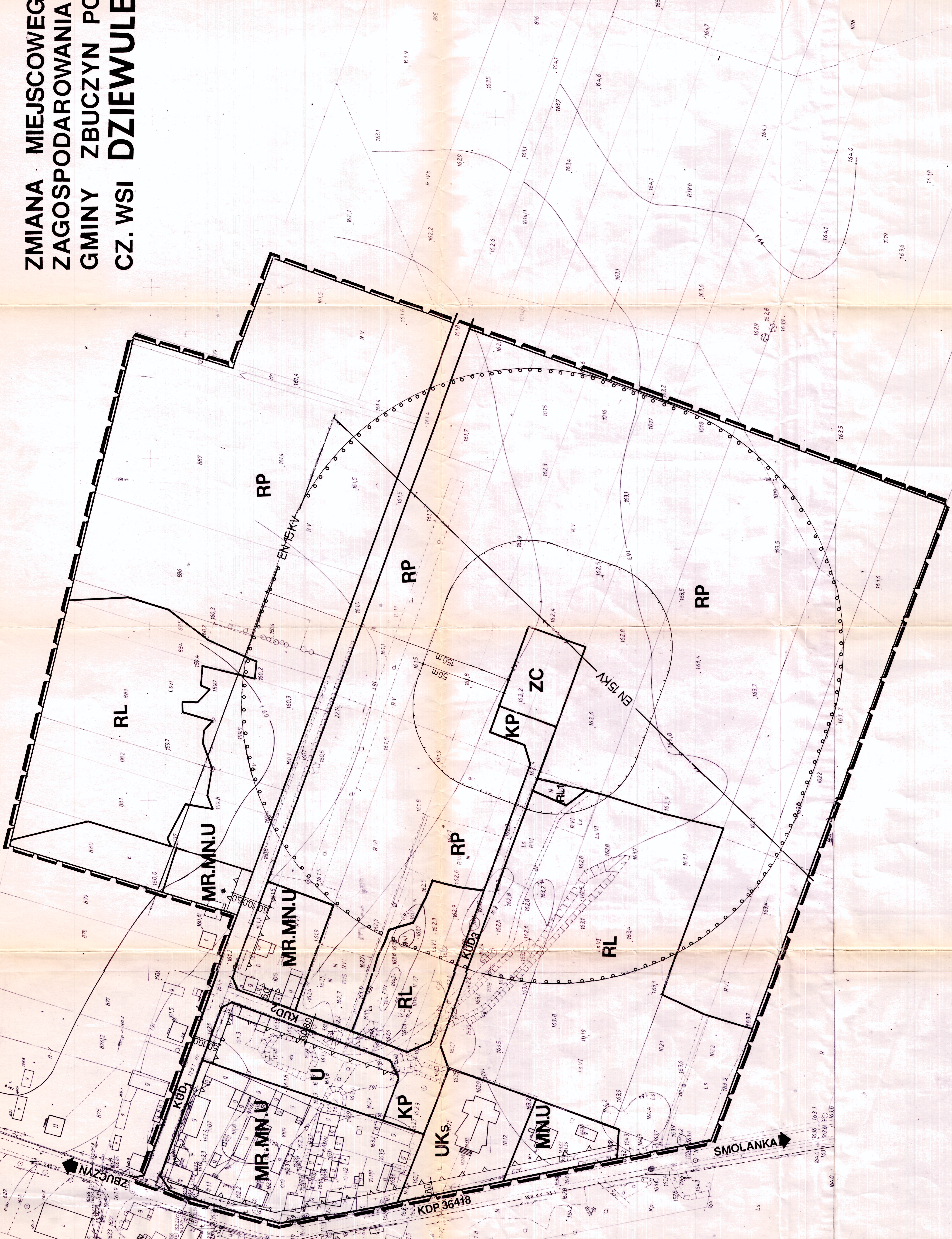
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBUCZYŃ PODUCHOWNY CZ. WSI DZIEWULE

SKALA 1 : 1000

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH BUDOWLANYCH
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCE DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
- MINIMALNA ODLEGŁOŚĆ LOKALIZACJI URZĘD WODY DO PICIA I NA POTRZEBY GOSPODARSTWA (150 m OD CMENTARZA)
- MINIMALNA ODLEGŁOŚĆ LOKALIZACJI PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH (50 m OD CMENTARZA)
- TEREN PROJEKTOWANEGO CMENTARZA
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ISTNIEJĄCEGO KOŚCIOŁA
- TERENY LASÓW
- TEREN ZALEŚIEN
- TERENY PARKINGÓW
- LINIE WYMIAROWE Z OZNACZENIEM WYMIARÓW
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- DROGA DOJAZDOWA ISTNIEJĄCA
- DROGI DOJAZDOWE PROJEKTOWANE
- DROGA POWIATOWA

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W SIEDLCA CH	
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIE I NAZWISKO
PODPISY	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. W. KLIMEK upr. nr 397/89
KONSULTANCI:	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	mgr inż. M. ROGOWIEC
INŻYNIERIA SANITARNIA	mgr inż. P. PAWLIK
ELEKTROENERGETYKA	mgr inż. Z. CIESZKOWSKI
OPRACOWANIE GRAFICZNE	tech. bud. J. CHWEDORUK
DYREKTOR WBP	mgr inż. arch. M. SIENKIEWICZ
DATA ROZPOCZĘCIA 1988 R.	DATA ZAKOŃCZENIA 1988 R.



MAPA ZASADNICZA

ZAKŁAD USEŁUG GEODEZYJNYCH HENRYK KIELSZEK

274.244.214
1:1000

Gm. ZBUCZYŃ
ul. Dzielna 16

213

WTÓRNIK

4664800

Kierownik pracy geod. Henryk Kieliszek upr. nr 6435

Kronszta dt 86