

ZARZĄD GMINY w SIENNICY

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SIENNICA cz.wsi KĄTY Teren zabudowy usługowej-
rozbudowa Domu Opieki Społecznej

AUTOR OPRACOWANIA:

BIURO PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO I GEODEZJI
* P A S * Sp. z o.o.
08-110 Siedlce, ul. Sokolowska 44/40
tel. 44-61-70 fax 0081280

SIEDLCE - MAJ -1999 r.

Spis treści

strona

I.	CZĘŚĆ	OGÓLNA INFORMACYJNA	2
1.	Zawartość	opracowania.	2
2.	Podstawa	prawna i okres opracowywania zmiany planu.	2
3.	Materiały	wejściowe .	4
4.	Treść	zmiany planu i forma zapisu.	4
II.	USTALENIA PLANU /Uchwała Nr VIII/59/99 Rady Gminy w Siennicy		5

I. CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACYJNA

1. Zawartość opracowania

Opracowanie składa się z:

- części opisowej - ustaleń planu zredagowanych w formie uchwały będących przedmiotem uchwalenia,
- części graficznej - rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego integralną część uchwały, będącego zapisem struktury funkcjonalno-przestrzennej z elementami infrastruktury technicznej.

2. Zespół autorski

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Siennica dot. cz. obszaru wsi Kąty opracował zespół w składzie :

Główny projektant mgr inż. Wiesława Klimek nr upr. 397/88

Opracowanie przestrzenne mgr inż. Wiesława Klimek

mgr inż. Ewa Wiśniewska

Opracowanie graficzne

Janina Chwedoruk

3. Podstawa prawna i okres opracowania zmiany planu.

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica dot. cz. obszaru wsi Kąty sporządzono w oparciu o następujące przepisy:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995r. poz. 78 z późn. zmianami)

Podstawą do dokonania analizy i oceny zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym przez Zarząd Gminy w Siennicy był wniosek Domu Pomocy Społecznej w Kątach dot. możliwości zabudowy.

Zgodnie z obowiązującym trybem sporządzania planów Zarząd Gminy przystępując do prac wykonał następujące czynności: :

- * wystosował pisma o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu do organów właściwych do uzgodnienia projektu planu oraz sejmiku samorządowego,
- * ogłosił w lokalnej prasie "Tygodnik Siedlecki" Nr 18 z dnia 03.05.1998r. oraz przez obwieszczenie we wsi Siennica gmina Siennica określając formę, miejsce i termin 21 dni do składania wniosków do zmiany planu,
- * wystąpił o opinię do organów administracji rządowej.

Zebrane uwagi i wnioski uwzględniono w opracowywanym projekcie zmiany planu.

Następnie projekt zmiany planu uzgodniono z:

- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Siedlcach,
- Urzędem Wojewódzkim w Siedlcach Wydział Ochrony Środowiska,
- Urzędem Wojewódzkim w Siedlcach Wydział Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, -
Wojewódzkim Oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Siedlcach,
- Państwowym Terenowym Inspektorem Sanitarnym w Mińsku Mazowieckim,
- Zarządem Dróg w Mińsku Mazowieckim ,
- Wojewodą Siedleckim w zakresie zgodności planu zagospodarowania przestrzennego z zadaniami rządowymi,
- Urzędem Ochrony Państwa w Warszawie ,

Po dokonaniu uzgodnień projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 14.X.1998r. do dnia 16.XI.1998r. Przedmiotem wyłożenia była również prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze .

W trakcie wyłożenia projektu zmiany w planie nie wpłynęły zarzuty ani protesty .
W związku z tym Zarząd Gminy wnioskował o uchwalenie na sesji w dniu 27. V. 1999r. przedmiotowej zmiany w planie. Uchwała przyjęta została jednogłośnie.

4. Materiały wejściowe.

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Siennica dot. cz. obszaru wsi Kąty opracowano na podstawie następujących dokumentów:

- * opinii fizjograficznej do planu zagospodarowania przestrzennego gm. Siennica woj. siedleckie opracowanej w 1977r. przez Przedsiębiorstwo Geologiczno-Fizjograficzne "Geoprojekt" w Warszawie,
- * informacji i wniosków z właściwych organów,
- * mapy zasadniczej w skali 1:1000 wpisanej do ewidencji w W.O.D.G.K. w Siedlcach w dniu 28.01.1998r. za nr 3337-235/98,
- * wniosków organów administracji państwowej pod adresem zmiany planu.

5. Treść zmiany planu i forma zapisu.

Treścią zmiany planu są ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania. Plan operując liniami rozgraniczającymi wyznacza teren pod zabudowę usługową. Ustalenia zmiany planu mają charakter normatywny zapewniający niezbędną kontrolę nad zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalenia zmiany planu pisane są w formie uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

II. USTALENIA PLANU

Uchwała nr VIII/59/99
Rady Gminy w Siennicy
z dnia 27 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica - teren zabudowy usługowej we wsi Kąty.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 oraz art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 1996 roku Nr 13 ,poz. 74 , Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622; z 1997 roku Dz.U.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 i Nr 162,poz. 1126), art.26 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U.z 1999 roku Nr 15,poz. 139) / Rada Gminy w Siennicy postanawia :

§ 1

- 1 .Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica przyjętego uchwałą nr VIII/56/91 Rady Gminy w Siennicy z dnia 19 marca 1991r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica opublikowaną Dz.Urz.Woj.Siedleckiego nr 4 poz.72 z dnia 15 maja 1991r. oraz zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica uchwalonych Uchwałą Nr XXIV7161/93 Rady Gminy w Siennicy z dnia 28 grudnia 1993 roku opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Siedleckiego Nr 1 poz.9 z dnia 28 lutego 1994r.~w części dotyczącej obszaru cz. wsi Kąty.
- 2.Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, obejmujący ustaleniami obszar w granicach opracowania zmiany planu.

3. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

§ 2

1. Ustalenia planu zgodnie z uchwałą nr XXIV/172/97 Rady Gminy Siennica z dnia 30 października 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica określają przeznaczenie terenu pod rozbudowę Domu Pomocy Społecznej w Kątach, zasady i warunki ich zagospodarowania oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Granice planu , o których mowa w ust. 1 dotyczą części obszaru wsi Kąty -działki o nr 508/1 graniczącej z terenem będącym w posiadaniu Domu Pomocy Społecznej.

§3

Celem planu i regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1/ zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica wymienionego w § 1 ust. 1
- 2/ określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 3/ umożliwienie realizacji zadań dla celów publicznych - rozbudowę Domu Pomocy Społecznej w Kątach.

§4

W dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1/uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Siennicy ,
- 2/przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3/rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany 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 wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 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 różnym przeznaczeniu,

3/linie zabudowy nieprzekraczalne ,

4/linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów,

5/ teren zabudowy usługowej o symbolu UZ,

2. Następujące symbole występujące na rysunku planu poza granicami ustaleń niniejszego planu podaje się jako informację dot.przeznaczenia przyległego terenu zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica :

1/ KDG 3640018- istniejąca droga gminna,

2/ 7.5.UZI -teren Domu Opieki Społecznej,

3/ 7.5.ZP.8 - park zabytkowy,

4/ 7.5.UR.3 - rzemiosło uciążliwe

5/ KUD - istniejące drogi dojazdowe

§ 6

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

2.. Za zgodne z planem uważa się uzasadnione warunkami technicznymi i ekonomią budowy trasy urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów komunikacji i infrastruktury sanitarnej, o której mowa w § 8 , stosownie do opracowanego projektu budowlanego.

§7

I .Ustala się teren pod zabudowę usługową oznaczony na rysunku planu symbolem UZ .

2. Ustala się, że podstawową funkcją przeznaczenia terenu wym. w ust. 1 jest zabudowa związana z rozbudową Domu Pomocy Społecznej.

3. Uzupełniającymi funkcjami są :

1/liniowe,terenowe,punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej/ w tym drogi dojazdowe ,dojścia / niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania terenów objętych planem,

2/zieleń towarzysząca -reaktywacja zabytkowego założenia parkowego,

4. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1/ obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych.

Zaleca się zabudowę parterową, parterową z poddaszem użytkowym , dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kątach nachylenia zasadniczych połaci 30° - 45° 2/ zabudowana część terenu nie może przekroczyć 60% powierzchni. Pozostała niezabudowana część winna być zagospodarowana jako zieleń towarzysząca.

3 /ustala się dla obiektów budowlanych nieprzekraczalną linię zabudowy 6.0 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od terenów dróg dojazdowych przylegających do granic opracowania i oznaczonych na rysunku planu symbolem KUD

4 / dojazd główny istniejącą drogą gminną o symbolu KDG 3640018 położoną poza granicami opracowania,

5/ niezbędna powierzchnia parkingów powinna być zapewniona w obrębie terenu objętego planem,

6/ ogrodzenie od strony dróg dojazdowych powinno być dostosowane do architektury budynków, maksymalna wysokość 1,40 m powyżej poziomu terenu .

§ 8

1. Ustala się podstawowy zakres uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej wyznaczonego planem terenu zabudowy:

1/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego opartego o ujęcie wód głębinowych zlokalizowane na terenie wsi Zglechów . Do czasu jego realizacji dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody 2/ odprowadzenie i oczyszczanie ścieków systemem kanalizacji zbiorczej.

Do czasu jego wybudowania dopuszcza się rozwiązanie tymczasowe i odprowadzenie ścieków

bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Siennicy.

3/ zaopatrzenie budynków w ciepło będzie zapewnione z własnych źródeł na paliwo stałe lub płynne.

4/ zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia odbywać się będzie z istniejącej sieci z jej modernizacją i rozbudową stosownie do potrzeb. Z uwagi na ochronę krajobrazu preferuje się stosowanie sieci podziemnych.

5/ gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych kontenerach i po ich segregacji wywożenie na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.

§9

Zgodnie z art. 10 ust.3 , art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się zerową stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 10

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr VTII/56/91 Rady Gminy w Siennicy z dnia 19 marca 1991 r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica opublikowaną w Dz.Urz.Woj. Siedleckiego Nr4 poz.72 z dnia 15 maja 1991 r .oraz Uchwałą Nr XXIV/161/93 Rady Gminy w Siennicy z dnia 28 grudnia 1993 roku opublikowana w Dz.Urz.Woj.Siedleckiego Nr lpoz.9 z dnia 28 lutego 1994 r

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy

§ 12

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Franciszek Witek