

**UCHWAŁA NR IV/19/11
RADY GMINY WODYNIE**

z dnia 25 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości
Seroczyn**

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 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wodynie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodynie przyjętego uchwałą Nr XXII/130/2001 Rady Gminy w Wodyniach z dnia 26 lutego 2001r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar części wsi Seroczyn, którego granice obejmujących działki nr: 330/2, 330/4, 330/3, 329/1 i 329/2, którego granice zostały określone w uchwale Nr XV/86/08 Rady Gminy Wodynie z dnia 25 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn, gmina Wodynie

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Wodynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie nie występują,

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie nie występują,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie przewiduje się,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

granica terenu objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

linie zabudowy nieprzekraczalne

linie podziału na działki budowlane- obowiązujące

linie podziału na działki budowlane - orientacyjne

linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów

granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U tereny zabudowy usługowej

ZI tereny zieleni izolacyjnej

WS teren zbiornika wodnego

KDG droga główna

KDD droga dojazdowa

EE istniejąca słupowa stacja trafo 15/0,4 kV

EN 15 kV istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia

EN 0,4 kV projektowana napowietrzna linia niskiego napięcia 0,4 kV

§ 4. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ileż w przepisach uchwały jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wodynie,
2. planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn sporządzony dla działek nr : 330/2, 330/4, 330/3, 329/1 i 329/2,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
4. ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, o którym mowa w punkcie 3),

7. terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi lub tylko literowymi,

8. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków względem krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi - z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz wysuniętych lub cofniętych elementów wejścia do budynku,

9. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

10. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe,

11. zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć istniejące krzewy i skupiska drzew położone w starorzeczu rzeki Świder oraz projektowaną zieleń pełniącą funkcję osłonową i ozdobną,

12. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiekty, których zasięg uciążliwego oddziaływania nie wykroczy na tereny sąsiednie o istniejącym i projektowanym przeznaczeniu,

13. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,

14. udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię indywidualnej działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

15. działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę oraz dla której parametry, gabaryty, dostęp do drogi publicznej i infrastruktura techniczna spełniają wymogi wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń uchwały.

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 6.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN i 2MN.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu – obiekty sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.

5. Dla budynków mieszkalnych ustala się następujące parametry i gabaryty:

- 1) wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do max. 10,0 m z dopuszczeniem częściowego lub całkowitego podpiwniczenia,
- 2) liczba kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja nadziemna może być w formie poddasza użytkowego.
- 3) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,

- 4) główna kalenica dachu powinna być równoległa do frontu działki lub prostopadła do jednej z dwóch granic bocznych, z wyjątkiem dachów o zmiennej geometrii,
- 5) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (jednego lokalu mieszkalnego) należy zapewnić co najmniej dwa miejsca parkingowe
6. Dopuszcza się wykorzystanie części budynku mieszkalnego na pomieszczenia usługowe o charakterze nieuciążliwym.
7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.
8. Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni działki budowlanej.
9. Dla terenów 1MN obowiązuje zakaz podziału działek budowlanych, odmienny od podziału określonego planem.
10. Dopuszcza się, przed dokonaniem podziału geodezyjnego na działki budowlane zgodnie z planem, wykonanie niwelacji terenu w celu złagodzenia spadku terenu w szczególności we wschodniej części działki o nr ewid. 330/2.
11. Ustala się zakaz sytuowania budynków mieszkalnych, garażowych i garażowo - gospodarczych bezpośrednio w granicy działek budowlanych.
12. Dopuszcza się sytuowanie na działkach budynków garażowych lub garażowych z częścią gospodarczą - wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne.
13. Dla budynków garażowych i garażowo – gospodarczych ustala się następujące parametry i gabaryty:
 - 1) liczba kondygnacji – jedna,
 - 2) powierzchnia zabudowy – do max. 25 m²,
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,
 - 4) w przypadku budynków garażowych dwustanowiskowych maksymalna powierzchnia zabudowy – do 50,0 m²
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i garażowo – gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działek sąsiednich.
- § 7. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa usługowa nieuciążliwa.
3. Uzupełniające przeznaczenie terenu - parkingi, place postojowe i manewrowe, drogi wewnętrzne piesze i kołowe, obiekty infrastruktury technicznej, w tym obiekty łączności publicznej.
4. Adaptuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.
6. Maksymalna wysokość budynków usługowych – do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.
7. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do max. 45°.
8. W pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej KDG a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej oraz parkingu.
9. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60 % powierzchni działki budowlanej,
10. Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 15 % powierzchni działki budowlanej,

11. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń posesji od strony dróg i placów publicznych:

- 1) maksymalna wysokość – do 1,6 m,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych betonowych ,

12. Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjnych pod warunkiem nie ograniczenia widoczności z drogi wojewódzkiej.

13. Należy zapewnić min. 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej.

§ 8. 1. Ustala się teren zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS przeznaczonego dla potrzeb retencji.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: wody stojące.

3. Uzupełniające przeznaczenie terenu: zieleń urządzona niska, drogi wewnętrzne ścieżki rowerowe, alejki spacerowe.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej KDG i min. 10,0 m od granicy drogi wewnętrznej KDW.

5. Zasilanie projektowanego zbiornika - wodami rzeki Świder i wodami gruntowymi.

6. Nachylenia skarp zbiornika powinno zapewnić jego utrzymanie w należytych stanie technicznym.

7. Lokalizacja projektowanego zbiornika nie może ograniczać dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich.

8. Ze względu na położenie projektowanego zbiornika wodnego w granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w celu ochrony przed powodzią terenów sąsiednich oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustala się:

- 1) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykorzystywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,
- 4) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się zwolnienie z zakazów określonych w punktach 1), 2) i 3) wyłącznie za zgodą Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

9. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu WS na zieleń urządzoną niską np. trawniki, klomby oraz na alejki spacerowe i ścieżki rowerowe.

10. Istniejącą sieć telefoniczną należy przebudować i zmienić jej przebieg w sposób nie kolidujący z budową projektowanego zbiornika wodnego.

§ 9. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 ZI i 2 ZI

2. Na terenach 1 ZI oraz części terenu 2 ZI położonego poza granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) małej architektury,
- 3) oczek wodnych.

3. Dla części terenu 2ZI położonego w granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykorzystywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,
- 4) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się zwolnienie z zakazów określonych w punktach 1), 2) i 3) wyłącznie za zgodą Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 10. 1. Architektura budynków mieszkalnych i usługowych powinna nawiązywać do form regionalnych z możliwością zastosowania współczesnych form architektonicznych harmonizujących z otwartym krajobrazem doliny rzeki Świder.

2. Kolorystyka elewacji zewnętrznej oraz pokrycia dachów budynków garażowych i garażowo – gospodarczych powinna być zbliżona do koloru elewacji zewnętrznej budynków mieszkalnych i usługowych.

3. Zabudowa usługowa nie może powodować ograniczeń dla terenów sąsiadujących o istniejącym i projektowanym przeznaczeniu terenu.

4. Ustala się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych niezaznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - zapewniających obsługę komunikacyjną i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się projektowanie tras infrastruktury technicznej nieoznaczonych na rysunku planu, jeżeli jest ona niezbędna do właściwego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz nie spowoduje konieczności wywłaszczania gruntów.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 11. 1. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów 1MN i 2MN ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy terenów usługowych z terenami zabudowy mieszkaniowej 2MN,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych, gruntu i cieków wodnych,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, powietrza i gleby oraz powodujących hałas ponad dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów lub technologii generujących odpady toksyczne,
- 6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować emisję freonu,
- 7) dopuszczalne jest na działkach budowlanych powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych na teren własnej działki,
- 8) sposób odprowadzania ścieków komunalnych i deszczowych z terenów usługowych oraz parkingów musi zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych,

- 9) ewentualne przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko przez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na działce budowlanej, na której jest wytwarzane i do którego inwestor ma tytuł prawny.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTCZĄCE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 12. 1. Dla terenu U ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane:

- 1) wydzielona działka budowlana musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) usytuowanie budynków i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość przyłączenia budynków do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
 - d) niezbędną powierzchnię parkingową,
2. Dla terenu 1 MN ustala się podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6.

ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 2) zachowuje się istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- 3) sieć wodociągowa może być realizowana w pasie drogowym drogi wojewódzkiej, w pasach dróg dojazdowych lub terenach o innym przeznaczeniu z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków komunalnych:

2. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji ciśnieniowej z zastosowaniem indywidualnych przepompowni ścieków zasilanych w energię elektryczną z zalicznikowej instalacji elektrycznej.
3. Sieć kanalizacji sanitarnej może być realizowana w pasie drogowym drogi wojewódzkiej, w pasach dróg dojazdowych lub w terenach o innym przeznaczeniu .
4. Odbiornikami ścieków, po ich oczyszczeniu, będą cieki odprowadzające wody do rzeki Świder. Technologia mechaniczno-biologicznego oczyszczania ścieków i sprawność urządzeń winny zapewniać redukcję zanieczyszczeń w stopniu dostosowanym do wymagań odbiorników oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania ścieków i wód opadowych:

- 1) ścieki opadowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, powinny być ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej z zastosowaniem urządzeń podczyszczających te ścieki do parametrów wymaganych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 2) z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,

2. Ze względu na dużą różnicę w poziomie terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się budowę rowu opaskowego zbierającego wody z terenów mieszkaniowych 1MN i 2MN oraz terenów usługowych U i po odpowiednim ich podczyszczeniu, odprowadzanie do rzeki Świder.

§ 16. 1. Ustala się docelowo selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych w odpowiednio oznaczonych pojemnikach.

2. Do czasu zorganizowania selektywnej zbiórki odpadów dopuszcza się ich gromadzenie w typowych kontenerach w miejscach dostępnych dla użytkowników działek oraz ich wywóz na składowisko odpadów komunalnych.

§ 17. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową z ciepłowni lokalnych, zakładowych i indywidualnych, opalanych węglem, olejem opałowym, gazem lub innym paliwem, albo energią uzyskaną z innych źródeł.

2. W rozwiązaniach technicznych nowo projektowanych obiektów należy preferować wykorzystanie paliw czystych ekologicznie lub energii odnawialnej.

§ 18. 1. W zakresie telekomunikacji ustala się wyposażenie terenów wyznaczonych niniejszym planem znajdujących się poza granicami bezpośredniego zagrożenia powodziowego, w niezbędne bezprzewodowe oraz przewodowe sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne zapewniające łączność.

2. Zaleca się lokalizację nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych i łączności publicznej nieoznaczonych na rysunku planu w terenie U, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie stwarza uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz spełnia wymagania przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Ustala się układ komunikacji drogowej, którą tworzą drogi realizujące powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami:

- KDG – droga wojewódzka nr 802 relacji Seroczyn – Mińsk Mazowiecki – droga publiczna klasy głównej,
- KDD – drogi gminne – drogi publiczne klasy dojazdowej,

2. Ustala się dla drogi oznaczonej symbolem KDG:

- 1) zachowanie istniejącego przebiegu oraz pozostawienie istniejącego pasa drogowego i istniejącej szerokości jezdni drogi wojewódzkiej,
- 2) zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej z możliwością ich przebudowy za zgodą zarządcy drogi,
- 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG,
- 5) w pasie drogowym drogi wojewódzkiej dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

3. Ustala się dla dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu - zmienna lecz nie mniejsza niż 10,0 m,
- 2) szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej powinna wynosić min 5,0 m,
- 3) szerokość chodników po obu stronach jezdni powinna wynosić co najmniej 2,0 m,
- 4) pozostała powierzchnia terenów dróg dojazdowych może być przeznaczoną pod urządzenie zieleni lub pod potrzeby infrastruktury technicznej, a także pod sytuowanie parkingów i małej architektury,

5) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych w terenie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, przy zachowaniu właściwych odległości określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Ustala się zaopatrzenie wszystkich terenów budowlanych, wyznaczonych niniejszym planem w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych.

2. W związku z ust. 1 ustala się:

- 1) budowę i rozbudowę systemu linii niskiego napięcia (oznaczonych na rysunku planu symbolem EN 0,4 kV) umożliwiającą zasilanie wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną
- 2) adaptację (w tym remont) istniejącej stacji trafo 15/0,4 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem EE i istniejących linii SN 15 kV oznaczonych symbolami EN 15 kV w celu dostosowania ich do zwiększonego obciążenia,
- 3) przebudowę (w razie wystąpienia takiej konieczności) istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów - w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci dystrybucyjnych, zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) budowę sieci oświetlenia ulicznego.

3. Ustala się następujące zasady adaptacji, budowy, rozbudowy oraz przebudowy i urządzeń elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV:

- 1) lokalizacja pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą ich zarządców, oraz w innych terenach udostępnionych prawnie i komunikacyjnie służbom operatora,
- 2) budowa urządzeń w systemie napowietrznym z dopuszczeniem budowy linii kablowych, jeśli wynikać to będzie z aktualnych potrzeb i warunków operatora systemu dystrybucyjnego,
- 3) budowa oświetlenia ulicznego na słupach linii napowietrznych lub budowa odrębnych sieci oświetleniowych z możliwością podwieszenia na nich izolowanych przewodów linii abonenckich.

4. Ustala się zasadę umożliwiającą dokonanie na etapie sporządzania projektów budowlanych urządzeń korekt tras linii i lokalizacji stacji trafo oraz lokalizację dodatkowych linii i stacji trafo 15/0,4 kV, zgodnie z zasadami wymienionymi w ust. 3.

5. Ustala się zasadę właściwej gospodarki zielenią na terenach pod liniami SN i nN (podcinanie gałęzi, nasadzenia zieleni niskiej) w celu wyeliminowania uszkodzeń linii przez drzewa.

6. Ustala się zasadę umożliwiającą budowę lokalnych źródeł energii elektrycznej wykorzystujących do jej produkcji zasoby energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

USTALENIA ZAKRESU OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 21. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych,
- 2) przy projektowaniu budynków, należy przewidzieć drogi pożarowe o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 22. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN i 2 MN stanowiących własność Gminy Wodynie-0 %,
- dla zabudowy usługowej U - 5 %,
- dla zbiornika wodnego WS - 1 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodynie.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Wodynie.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

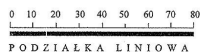
Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Michalczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/19/11
Rady Gminy Wodynie
z dnia 25 lutego 2011 r.

Rysunek planu

SKALA 1:1000



Ob. Seroczyn dz. nr 330/2
Gm. Wodynie
Ark. nr. 274.321.251 i 2523
Skala 1: 1000

GEOTECH
Pomiary Geodezyjne
Krzysztof Kościuszka
08-110 Siedlce, Pułski 41
tel./fax (025) 63-215 06, kom. 903 090 200
e-mail: geotech@poczta.onet.pl, 021-110-12-77

Wykonawca pomiaru uzupełnił tego zakazalnicę
samiejaczą treść mapy wg stanu na dzień 15.09.2008
w granicach wykrojonej kolizyjnej
Nie wykryła się istnienia nie zostały uwzględnione do inwentary-
podziemnych, które nie zostały uwzględnione do inwentary-
ryzacji przed zasypaniem i nie zostały odnotowane
w terenie w czasie inwentaryzacji powyższymi
Wykazane na mapie granice nieruchomości są oparte
z ewidencji gminnej. W wyniku postępujących rozcią-
gnięcia nowego granice i powierzchnie nieruchomości
mogą ulec zmianie.

GEODETA
mgr inż. Krzysztof Prociński
14110

Ob. Seroczyn dz. nr 330/2
Gm. Wodynie
Ark. nr. 274.274.321.2523
Skala 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZANNEGO GMINY
WODNIE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR
XXII/130/2001 RADY GMINY WODNIE Z DNIA
26.02.2001r.


OBSZAR OBJĘTY PLANEM

Ob. Seroczyn dz. nr 329/2
Gm. Wodynie
Ark. nr. 274.321.253 i 2541

GEOTECH
Pomiary Geodezyjne
Krzysztof Kościuszka
3-38-110 Siedlce, Pułaski 41
tel./fax (0226) 63-215-08, kom. 500 080 225
REG. 712555731, NIP 821-610-16-7

Ob. Seroczyn dz. nr 329/2
Gm. Wodynie
Ark. nr. 274.274.321.2541 i 2543
Skala 1: 1000

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy nieprzekraczalnej
	linia podziału na działki budowlane – obowiązujące
	linia podziału na działki budowlane – orientacyjnej
	granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
	linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
U	tereny zabudowy usługowej
ZI	tereny zielisk zielonych
WS	teren zbiornika wodnego
KDG	droga główna
KDD	droga dojazdowa
● EE	istniejąca szlupowa stacja trafo 15/0,4 kV
EN 15 kV	istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia
EN 0,4 kV	projektowana napowietrzna linia niskiego napięcia 0,4 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDG	droga główna
KDW	droga wewnętrzna

BIURO USŁUGOWE „ANIBAL” SP. Z O.O. UL. KILYŚSKA 24, 80-100 SZCZECIN		
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEJ CZĘŚCI WSI SIEROŻYŃ GMINA WODNYE		
SKALA 1:3000		
PRZEDSTAWICIEL	INGIENIER WODN. TYS. TECH. NR 3558 CZŁONKOWI OKRĘGOWEJ IZBY INŻYNIERÓW W WARSZAWIE NR WA - 205	

STAROSTWO POWIATOWE W SIEDLCACH
IMMUNAŁA DECEZJA I GOSPODARSTWA WIEJSKIE
POWIATOWY OŚRODEK DOK. REG. I KART
Rozw. Kształcen. Rozpoznawcz. i Rozpoznawcz.
i innych tego dokumentu wymaga zezwolenia, a który
stawa w Art. 16 ustawy z dnia 17 maja 1996 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne Dz.U. 30,
poz. 163, z późn. zm. zezwolenia.
Siedlce, dnia 2006-10-28

STAROSTWO POWIATOWE W SIEDLCACH
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I GOSPODARSTWA MIESZKANIOWEGO
POWIATOWY DZIAŁ GOSPODARSTWA I GOSPODARSTWA MIESZKANIOWEGO
W wydziale gospodarki mieszkaniowej, w dniu 11.10.2008 r.
rozstrzygnięto sprawę o pozwolenie na budowę, w sprawie: pozwolenie na budowę
budynku mieszkalnego, w miejscowości: Siedlce, ul. ...
na podstawie art. 22 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 7.7.2003 r. (Dz. U. Nr 143, poz. 2207, z późn. zm.)
w sprawie pozwolenia na budowę, w sprawie: pozwolenie na budowę
budynku mieszkalnego, w miejscowości: Siedlce, ul. ...
na podstawie art. 22 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 7.7.2003 r. (Dz. U. Nr 143, poz. 2207, z późn. zm.)
Pozwolenie na budowę, w sprawie: pozwolenie na budowę
budynku mieszkalnego, w miejscowości: Siedlce, ul. ...
na podstawie art. 22 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 7.7.2003 r. (Dz. U. Nr 143, poz. 2207, z późn. zm.)
Siedlce, dnia 2008-10-28

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/19/11

Rady Gminy Wodynie

z dnia 25 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie Radu Gminy Wodynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Wodynie, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numer ewidencyjny działki)	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
	Działki nr ew. 330/2, 330/4, 330/3, 329/1 i 329/2	1MN, 2MN, 1ZI, 2ZI, WS, U, KDD, KDG	uwag nie wniesiono	-	-

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Michalczyk

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r.Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.), Rada Gminy Wodynie rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI	ZASADY FINANSOWANIA	
				PROGNOZOWANIE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW
					W FINANSOWANIU ZADANIA
1	DROGI PUBLICZNE KDD	BUDOWA	Budowa dróg należy do zadań własnych gminy, ich realizacja będzie zgodna z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, prawo ochrony środowiskaustawa o zamówieniach publicznych, ustawa o drogach publicznych, ustawa o samorządzie gminnym, ustawa o gospodarce komunalnej.	pełny udział środków budżetowych gminy -dotacja z budżetu Unii Europejskiej - dotacja i pożyczki z funduszy celowych	W ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno prywatnego
2	SIEĆ WODOC. SIEĆ KANAL.	BUDOWA	Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy, na terenach przeznaczonych w planie do których należy m.in., budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym min ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawa o samorządzie gminnym, ustawa o gospodarce komunalnej, ustawa o ochronie środowiska.	- środki budżetu gminy -dotacje celowe i kredyty - kredyty i pożyczki bankowe -inne środki zewnętrzne - środki Unii Europejskiej	udział inwestorów w formie partnerstwa publiczno-prywatnego

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Michalczyk