

UCHWAŁA NR V/40/99

RADY GMINY W SOBOLEWIE

Z DNIA 04 Luty 1999 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew - teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług ,oraz teren ujęcia wody

Na podstawie:

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.nr.89 poz.415, z 1996 r. Nr.106 poz.496, z 1997 r. Nr.111 poz.726, Nr.133 poz.885, Nr.141 poz.943 ,z 1998 r. Nr.106 poz.668/,
- art. 18 ust.2 , pkt.5 ,art.42 ust.1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. z 1996 r. Nr.13 poz.74, Nr.58 poz.261, Nr.106 poz.496, Nr.132 poz.622, z 1997 r. Nr.9 poz.43, Nr.106 poz.679, Nr.107 poz.686, Nr.113 poz.734, Nr.123 poz.775 /,

Rada Gminy w Sobolewie uchwała , co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Sobolewie Nr.XI/38/90 z dnia 1990.02.15 opublikowanej w Dzienniku Urz.Woj.siedleckiego nr.7 poz.100 z dnia 1990.04.30.
2. Integralną częścią zmiany planu są dwa rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące następujące załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1). Załącznik nr.1 - rysunek w skali 1:1000 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew - teren ujęcia wody.
 - 2). Załącznik nr.2 - rysunek w skali 1:1000 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew - teren zabudowy zagrodowej,jednorodzinnej i usług nieuciążliwych

§ 2

Celem realizacji zmiany planu jest:

- 1) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w części obszaru wsi Sobolew dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz ujęcia wody.
- 2) zagospodarowanie przedmiotowych terenów zgodnie z wymogami i warunkami ochrony środowiska przyrodniczego

§ 3

1. Ustalenia zmiany planu są realizacją :

- uchwały nr.XV/100/96 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 1996.04.25.
- uchwały nr.XXVIII/173/98 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 1998.04.29.

2. Granice oraz zakres ustaleń planu zostały określone w uchwale wymienionej w ust. 1

§ 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 3) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew-Teofilów-Milanów zatwierdzony Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Sobolewie nr XI/38/90 z dnia 15 lutego 1990r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 7 poz. 100 z 1990 r.
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar zawarty pomiędzy granicami opracowania oznaczonymi graficznie na rysunku zmiany planu o wyodrębnionych funkcjach, sposobie zabudowy, rodzaju użytkowania i ładu przestrzennego
- 6) usługach - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu, rzemiosła, administracji, kultury, oświaty, zdrowia itp., nie powodującej uciążliwości dla środowiska.

- 7) ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zmian.)

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku, stanowiącego załącznik Nr 1 do przedmiotowej zmiany planu - teren ujęcia wody, są obowiązujące:

- 1) granice zmiany planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- 3) linie podziału wewnętrznego o tym samym sposobie użytkowania
- 4) linie ujęcia wody - WW (studnie głębinowe) wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
- 5) teren stacji wodociągowej - WZ
- 6) istniejąca studnia głębinowa - do rozbiórki
- 7) wjazd do terenu ujęcia wody
- 8) istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia EN 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania terenów
- 9) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia EN 15 kV
- 10) projektowany teren zieleni urządzonej - ZP

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku stanowiącego załącznik Nr 2 do przedmiotowej zmiany planu - teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych są obowiązujące:

- 1) granice zmiany planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- 3) linie podziału wewnętrznego o tym samym sposobie użytkowania - orientacyjne
- 4) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej i usług MR/MN-U
- 6) tereny upraw rolnych z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy gospodarczej - RP/G
- 7) droga krajowa istniejąca - KDK
- 8) droga gminna / ulica dojazdowa/ - KDG/KUG

- 9) gazociąg średniego ciśnienia - istniejący - g
- 10) gazociąg średniego ciśnienia - projektowany - g
- 11) wodociąg projektowany - w
- 12) kanalizacja sanitarna projektowana - ks
- 13) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejące - EN - 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania terenów
- 14) linie elektroenergetyczne średniego napięcia - istniejące - EN 15 kV
- 15) linie elektroenergetyczne średniego napięcia - projektowane - EN 15 kV
- 16) tereny urządzeń elektroenergetycznych - projektowane - EE

3. Oznaczenie tras infrastruktury technicznej wymienione w ust. 2 pkt 10, pkt 11, pkt 12 i pkt 15 należy interpretować jako zasady ich położenia w liniach rozgraniczających drogi oraz:

- 1) dopuszczalne są korekty tras i lokalizacji słupowej stacji trafo w fazie opracowania projektu budowlanego, uzasadnione warunkami technicznymi i ekonomią budowy, jeśli nie spowoduje to konieczności wywłaszczenia gruntów
- 2) dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury technicznej i lokalizacji słupowej stacji trafo nie oznaczonych na rysunku, jeśli nie spowoduje to konieczności wywłaszczenia gruntów

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami - 1MR/MN-U i 2MR/MN-U i 3MR/MN-U
 - 1) dla terenu 2MR/MN-U ustala się obowiązek opracowania opinii geotechnicznej, przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego (płytko występująca woda gruntowa)
2. Ustala się, że podstawową funkcją jest **zabudowa zagrodowa**, a uzupełniającymi funkcjami są:
 - a) zabudowa jednorodzinna
 - b) usługi
 - c) liniowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania
 - 1) sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej równoległe do linii rozgraniczających drogi
 - 2) wysokość projektowanych budynków mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne
 - 3) zakazuje się stosowania dachów jednospadowych i płaskich stropodachów nad całym budynkiem
 - 4) budynki gospodarcze i związane z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy lokalizować na zapleczu zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - 5) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz budynków usługowych związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać 1 kondygnacji naziemnej
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla następujących kategorii dróg:
 - 1) dla drogi krajowej KDK - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - 2) dla drogi gminnej lokalnej KDG/KUL - 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - 3) dla drogi dojazdowej KDG/KUD - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
5. Ogrodzenia od strony ulicy powinny być dostosowane do architektury budynku mieszkalnego na działce i wymagań przepisów szczególnych.
6. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z tym, że zakazuje się nadbudowy budynków posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne.
7. Ustala się ochronę istniejących cennych drzew i krzewów
8. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem RP/G, położonych w odległości do 19,0 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - po obu jej stronach - dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
- położonych w odległości do 8,5m od osi w/w linii - po obu jej stronach - dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas nie dłuższy niż 8 godzin na dobę.

§ 7

1. Dla terenów 1MR/MN-U, 2MR/MN-U i 3MR/MN-U ustala się następujący układ drogowo-uliczny:
 - 1) droga krajowa o symbolu KDK o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego 20,0 m
 - b) szerokość jezdni 7,00 m
 - 2) droga gminna o symbolu KDG/KUL o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego 12,0 m
 - b) szerokość jezdni 6,00 m
 - 3) droga gminna o symbolu KDG/KUD o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego 10,0 m
 - b) szerokość jezdni 5,50 m
2. Dopuszcza się korektę drogi gminnej o symbolu KDG/KUD po opracowaniu projektu budowlanego, uzasadnioną warunkami technicznymi i ekonomicznymi budowy, jeśli nie spowoduje to konieczność wywłaszczenia gruntów.

§ 8

1. Dla terenów 1MR/MN-U, 2MR/MN-U i 3MR/MN-U ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę sanitarną:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) tymczasowo - do zbiorników bezodpływowych na działkach (wywóz do oczyszczalni wiejskiej)
 - b) docelowo - projektowaną zbiorczą kanalizacją sanitarną
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
 - 4) wyposażenie terenu w sieć gazową średniego ciśnienia (rozbudowa istniejącej sieci wiejskiej)

- 5) ogrzewanie budynków indywidualne z własnych kotłowni (zalecane paliwo gazowe lub olejowe)
 - 6) usuwanie odpadów stałych na wysypisko gminne
 - 7) lokalizację uzbrojenia inżynieryjnego w pasach drogowych
2. Dopuszcza się korektę projektowanych przewodów infrastruktury sanitarnej pokazanych na rysunku planu, jeśli wymagają tego względy techniczne lub ekonomiczne.

§ 9

1. Dla terenów 1MR/MN-U, 2MR/MN-U i 3MR/MN-U ustala się zasady pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez budowę:
 - 1) słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
 - 2) odcinka napowietrznej linii SN 15 kV do zasilenia w/w stacji, odgałęzionego od istniejącej linii 3xAFL 35 mm² zasilającej położoną poza terenami objętymi niniejszą zmianą planu stacji trafo 15/0,4 kV "Milanów IV"
 - 3) napowietrznych linii niskiego napięcia 380/220 V (wraz z oświetleniem drogowym). powiązanie ich z systemem istniejących napowietrznych linii n.n. zasilanych ze stacji trafo "Milanów II" i "Milanów III" w sposób określony w szczegółowych wytycznych Rejonu Energetycznego Garwolin. W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę odcinków kablowych linii niskiego napięcia.
2. Dla terenu 3MR/MU-U ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących poza w/w terenem stacji trafo 15/0,4 kV "Milanów IV" i "Sobolew Las" poprzez:
 - 1) zaadaptowanie stacji "Milanów IV" do zwiększonego poboru mocy,
 - 2) wyprowadzenie z w./w stacji dodatkowych obwodów linii niskiego napięcia, łącznie z oświetleniem drogowym
 - 3) rozbudowę i modernizację istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia w celu objęcia zasięgiem obsługi całego terenu 3MR/MN-U
3. W przypadku perspektywicznego wyczerpania się możliwości zaopatrzenia terenu 3MR/MN-U w energię elektryczną niskiego napięcia z istniejących stacji "Sobolew Las" i "Milanów IV" dopuszcza się lokalizację na tym terenie nowej słupowej stacji

transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z przebiegającej przez niego napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV.

§ 10

1. Ustala się teren ujęcia wody oznaczony symbolem WW wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obowiązek ogrodzenia terenu
 - 2) odprowadzanie wód opadowych poza teren strefy ochrony bezpośredniej
 - 3) zagospodarowanie terenu zielenią
2. Ustala się teren stacji wodociągowej oznaczony symbolem WZ, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) likwidację nieeksploatowanej studni głębinowej
 - 2) zaopatrzenie w wodę budynku stacji z sieci wodociągowej
 - 3) odprowadzanie wód przelewowych i spustowych ze zbiorników wyrównawczych - rurociągiem do rowu melioracyjnego
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego i okresowy wywóz do oczyszczalni ścieków
 - 5) ogrzewanie budynku elektryczne lub olejowe
 - 6) wywóz odpadów stałych na wysypisko gminne.
 - 7) dla terenów WW i WZ ustala się zasadę zaopatrzenia ich w energię elektryczną niskiego napięcia z istniejącej poza w/w terenami stacji transformatorowej 15/0,4 kV "Sobolew RPZ" za pomocą dwóch kablowych linii niskiego napięcia

§ 11

1. Ustala się teren zieleni urządzonej (obok ujęcia wody) oznaczony symbolem ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie naturalnych elementów środowiska przyrodniczego z zaleceniem wprowadzenia zieleni urządzonej
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i tras obiektów infrastruktury technicznej

§ 12

Uchyła się w granicach objętych zmianą planu ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew- Teofilów- Milanów uchwalonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Sobolewie nr XI/38/90 z dnia 15 lutego 1990r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Siedleckiego nr 7, poz. 100 z 1990 r.

§ 13

Zgodnie z art. 10 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Sobolewie

§ 15

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Sobolewie

J. S. Miller

.....