

U C H W A Ł A Nr V/37/99

Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 04 lutego 1999 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew - działka nr 2688.

Na podstawie:

- art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89 poz.415, z 1996r. Nr 106 poz.496, z 1997r. Nr 111 poz.726, Nr 133 poz.885, Nr 141 poz.943, z 1998r. Nr 106 poz.668/,
- art.18 ust.2 pkt.5, art.42 ust.1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz.74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622, z 1997r. 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:

I. Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/149/97 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 30 października 1997 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew zmienia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/39/90 Gminnej Rady Narodowej w Sobolewie z dnia 15 lutego 1990r. /opublikowaną w Dz.Urz. Województwa Siedleckiego Nr 7 poz.100 z 1990r./ dla części wsi Sobolew.
2. Zmiany planu obejmują działkę nr 2688 wchodzącą według obecnie obowiązującego planu ogólnego w skład terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w pierzeję rynku.
3. Granice zmian planu zawarte są w załączniku graficznym Nr 1 w skali 1 : 1000, stanowiącym integralną część, jako rysunek planu.

§ 2

Zakres ustaleń planu obejmuje:

1. przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2. linie rozgraniczające drogi publiczne,
3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
4. lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
5. linie zabudowy i gabaryty obiektów,
6. granice i zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie.

§ 3

Na rysunku planu wymienione niżej znaki graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu w następujący sposób:

1. granica opracowania zmian planu obszaru opisanego symbolem U/MN, jest ściśle określona,
2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone,
3. linie zabudowy od drogi: wojewódzkiej i lokalnej dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych są ściśle określone.

§ 4

Dla całego obszaru objętego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu dla inwestycji związanych z usługami nie wyszczególnionymi w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. /Dz.U. Nr 93 poz.589/ w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji o dopuszczalnej uciążliwości zamykającej się w granicach działki.
2. Zakaz przeznaczania terenu na cele inne niż ustalone w planie.
3. Zakaz zrzutu ścieków do wód i gleby.
4. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

II. Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Ustala się jako główną funkcję terenu usługi określone w § 4 pkt.1 z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej, adaptację istniejącej funkcji związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz możliwość budowy budynków gospodarczych z pominięciem budynków inwentarskich.
2. Dopuszcza się możliwość podziału istniejącej działki pod warunkiem:
 - 1/ dostępności każdej nowopowstałej działki do układu komunikacyjnego,
 - 2/ minimalnej powierzchni 800 m².
3. Ustala się pozostawienie min. 25% działki jako teren zieleni urządzonej.

§ 6

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dostępność do drogi publicznej - ul. Marzysza i ul. Długa istniejącymi zjazdami.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu z ulicy Długiej i Marzysza dla potrzeb bytowo-gospodarczych i związanych z prowadzoną działalnością usługową.
3.
 - 1/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych docelowo odbywać się będzie poprzez system kanalizacji zbiorczej do gminnej oczyszczalni ścieków.
 - 2/ W pierwszym etapie dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce odrębnych dla ścieków bytowo-gospodarczych i pochodzących z obiektów usługowych.
 - 3/ Dla ścieków uciążliwych należy przewidzieć rozwiązania zabezpieczające urządzenia kanalizacyjne.
4. Odprowadzenie ścieków opadowych z terenów do projektowanego kolektora deszczowego.
5. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ulicy Marzysza i Długa odrębnym przyłączem zapewniającym dostawę gazu na potrzeby bytowo-gospodarcze, grzewcze i technologiczne.

6. 1/ Odpady komunalne gromadzone w indywidualnych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko.
- 2/ Odpady uciążliwe pochodzące z prowadzonej działalności gospodarczej winny być wykorzystane lub unieszkodliwione zgodnie z przepisami.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej na warunkach określonych przez użytkownika linii.
Dopuszcza się wymianę istniejącej linii na kablową i kablowe przyłącza do budynków.

§ 7

Ustala się następujące warunki obowiązujące przy realizacji budynków nowych oraz nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych budynków istniejących:

1. wysokość zabudowy mieszkalnej nie powinna przekraczać dwóch i pół kondygnacji nadziemnych licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
2. obowiązek nawiązania do tradycji miejsca w detalach architektonicznych,
3. obowiązek nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 50° ,
4. obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z naczółkami na budynkach tworzących zabudowę dominującą gabarytowo na działce,
5. możliwość tradycyjnego otwarcia dachów - facjaty, lukarny itp. oraz stosowanie ganków, werand itp.,
6. zakaz realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie,
7. adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany funkcji przy całościowym zagospodarowaniu działki,
8. rozwiązania komunikacyjne wewnątrz działek muszą uwzględniać ilość pojazdów przebywających jednocześnie stosownie do typu działalności gospodarczej,
9. linie zabudowy od ulicy Marzysza i Długiej w nawiązaniu do istniejącej.

III. Przepisy końcowe

§ 8

Ustala się stawkę naliczania opłat związanych ze zmianą planu dla obszaru objętego zmianami w wysokości 0%.

§ 9

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew zatwierdzony Uchwałą Nr XI/38/90 Gminnej Rady Narodowej w Sobolewie z dnia 15 lutego 1990 roku /opublikowaną w Dz.Urz. Województwa Siedleckiego Nr 7 poz.100 z 1990 roku/ w części objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego niniejszą uchwałą.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy prawne powszechnie obowiązujące i przepisy szczególne.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Sobolewie
Wisnicki
mgr inż. Jan Tawarz Wisnicki