

UCHWAŁA Nr V/40/99

RADY GMINY W SOBOLEWIE

z dnia 4 lutego 1999 r.

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 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 uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Sobolewie Nr XI/38/90 z dnia 15 lutego 1990r. opublikowanej w Dzienniku Urz. Woj. Siedleckiego Nr 7, poz. 100 z dnia 30 kwietnia 1990r.

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 25 kwietnia 1996r.,
- uchwały nr XXVIII/173/98 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 29 kwietnia 1998r.

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

§ 4. Ilekroć 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 1990r.,

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. zm.).

§ 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 wywłaszczania gruntów,
 - 2) dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury technicznej i lokalizacji słupowej stacji trafo nie oznaczonych na rysunku, jeśli nie spowoduje to konieczności wywłaszczania 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 2 MR/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 8,5 m 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 inżynierskiego 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 3 MR/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 zasilania 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/MN-U ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących poza w/w terenem stacji trafo 15/0,4kV "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 na- powietrznych 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 1990r.

§ 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.

**Załącznik nr 1
do uchwały nr V/40/99
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 4 lutego 1999r.**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI - S O B O L E W -

- TEREN UJĘCIA WODY

SKALA 1 : 1000

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY W SOBOLEWIE
NR V/40/99
Z DNIA 4.02.1999 r.

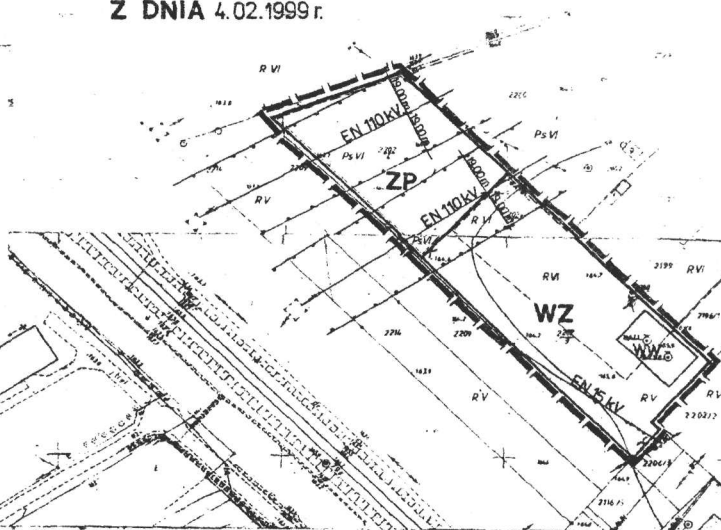
OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJ. MAZOWIECKIEGO
NR..... POZ..... Z DNIA.....

O Z N A C Z E N I A

- | | |
|---|--|
|  | OGRAŃCZENIE ZMIANY PLANU: |
|  | LINEA ROZKŁADANIA TERENU O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA |
|  | LINEA PODZIAŁU PRZEWENTYKOWO TYM SAMI M SPOSOBIE |
|  | TEREN UJĘCIA WODY (STĘPIENIE GŁĘBOKOŚCI, WRAZ Z STĘPIEM OCZYSZCZENIA BEZPIECZNE) |
|  | TEREN STACJI WODOKŁADOWEJ |
|  | STĘPIENIA STĘPIENIA GŁĘBOKOŚCI - DO ROZBÓRKI |
|  | WRAZ DO TERENU UJĘCIA WODY |
|  | STĘPIENIA LINEA ELEWACYJNO-TERENOWA WYSOKOŚĆ NAPIĘCIA WRAZ Z STĘPIEM OGRANICZONOŚCI UŻYTKOWANIA TERENU |
|  | STĘPIENIA LINEA ELEWACYJNO-TERENOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA |
|  | PROJEKTYWANY TEREN ZBIENIA WŁADZOWEJ |

ЗАКОННИК № 1
до защиты №. 1/40/99
Коды Грмны в Соборник
3 до. 1999.08.04

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Łącznie
Władze
miejsc. Jan Pankow Władysław



URLAD WYS. KRONSTADT 86

284.131.194
1:1000

MAPA ZASADNICZA

Zakładem w r. 1980 przez
CKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-
KARTOGRAFICZNE W WARSZAWIE

Approved By Special Secretary, Oklahoma

1995-96 49

**Załącznik nr 2
do uchwały nr V/40/99
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 4 lutego 1999r.**

ZESTAWIENIE ARKUSZY MAP

**Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części wsi: Sobolew
Teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług**

	Arkusz Nr 1. Mapa Nr 284.132.161.
	Arkusz Nr 2. Mapa Nr 284.132.163.
Arkusz Nr 4. Mapa Nr 284.131.252.	Arkusz Nr 3. Mapa Nr 284.132.211.
Arkusz Nr 5. Mapa Nr 284.131.254.	

3729-18/91

Gm. SOBOLEW woj. siedleckie

zawieszka III 1.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI - S O B O L E W -

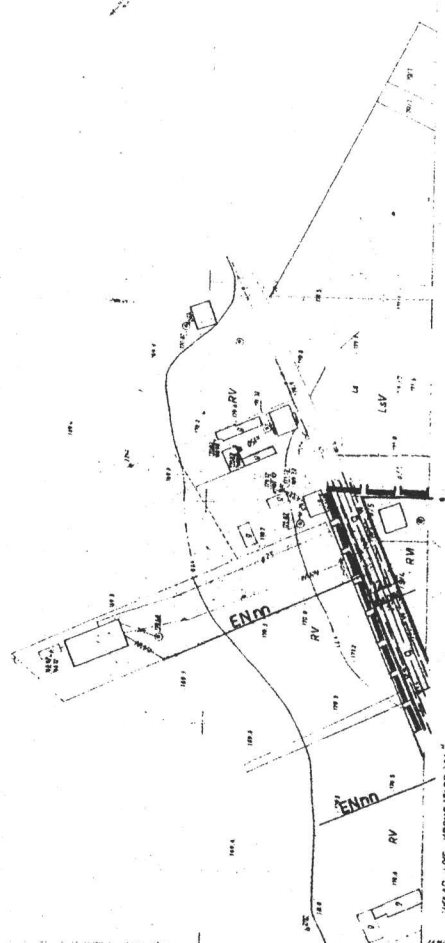
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ , JEDNORODZINNEJ I USŁUG

SKALA 1:1000

Z A Ł A C Z N I K NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY
W SOBOLEWIE
NR-VI/40/99

Z DNIA 4.02.1999 r.

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJ. MAZOWIECKIEGO
NR POZ. 22 Z DNIA 3



MAPA ZASADNICZA
OKRĘGOWY ZESZYT BUDOWY I WARTOŚCI FIZYCZNE

284132 161
1:1000

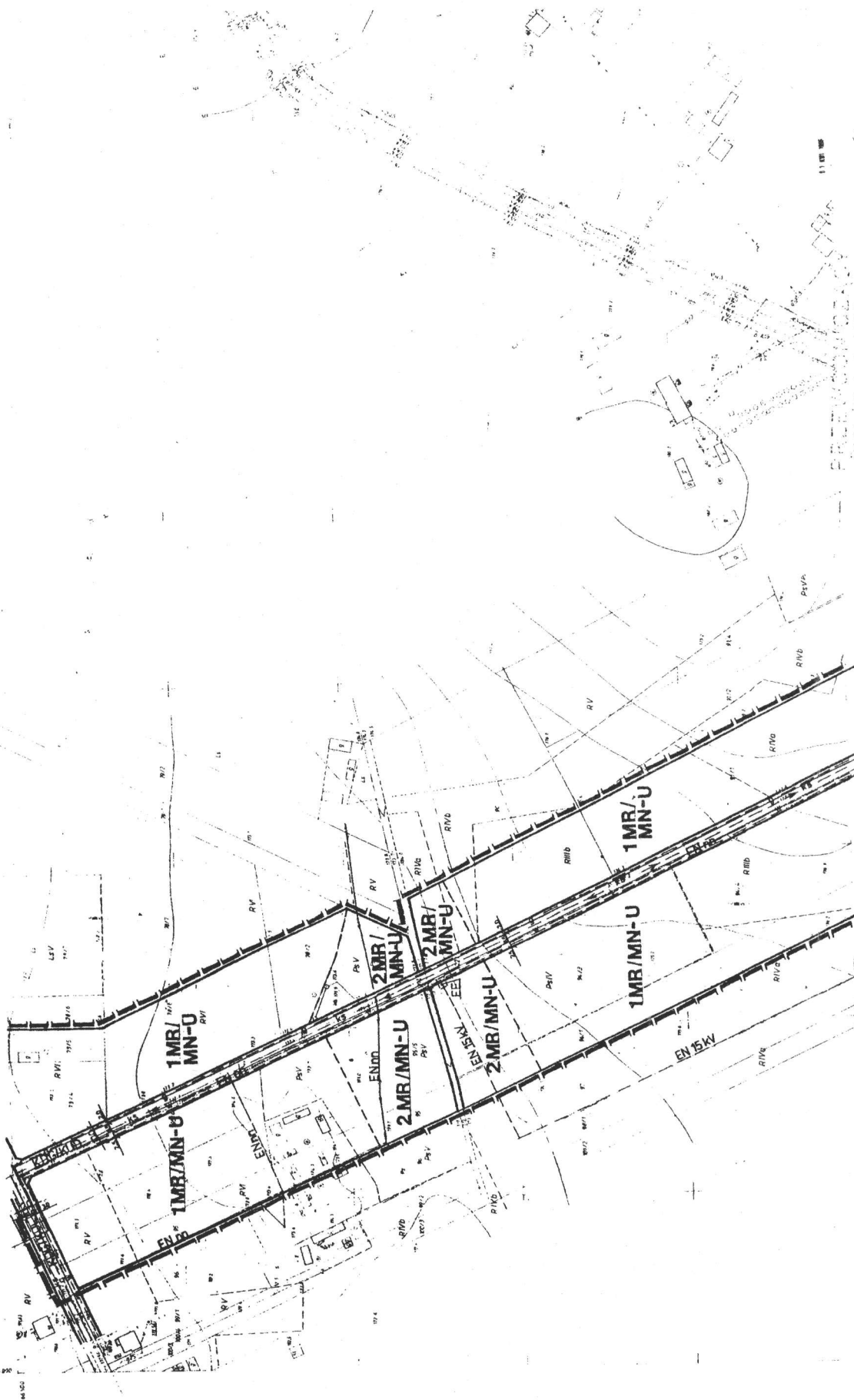
Hrkušić Nr 2.

Gm. SOBOLEW woj. siedleckie

3729-18/91

MAPA ZASADNICZA
ZŁAZOWA W 1:500 000
OKRĘGOWE PRZEDSIĘSTWO GEO
KARTOGRAFICZNE W WARSZAWIE

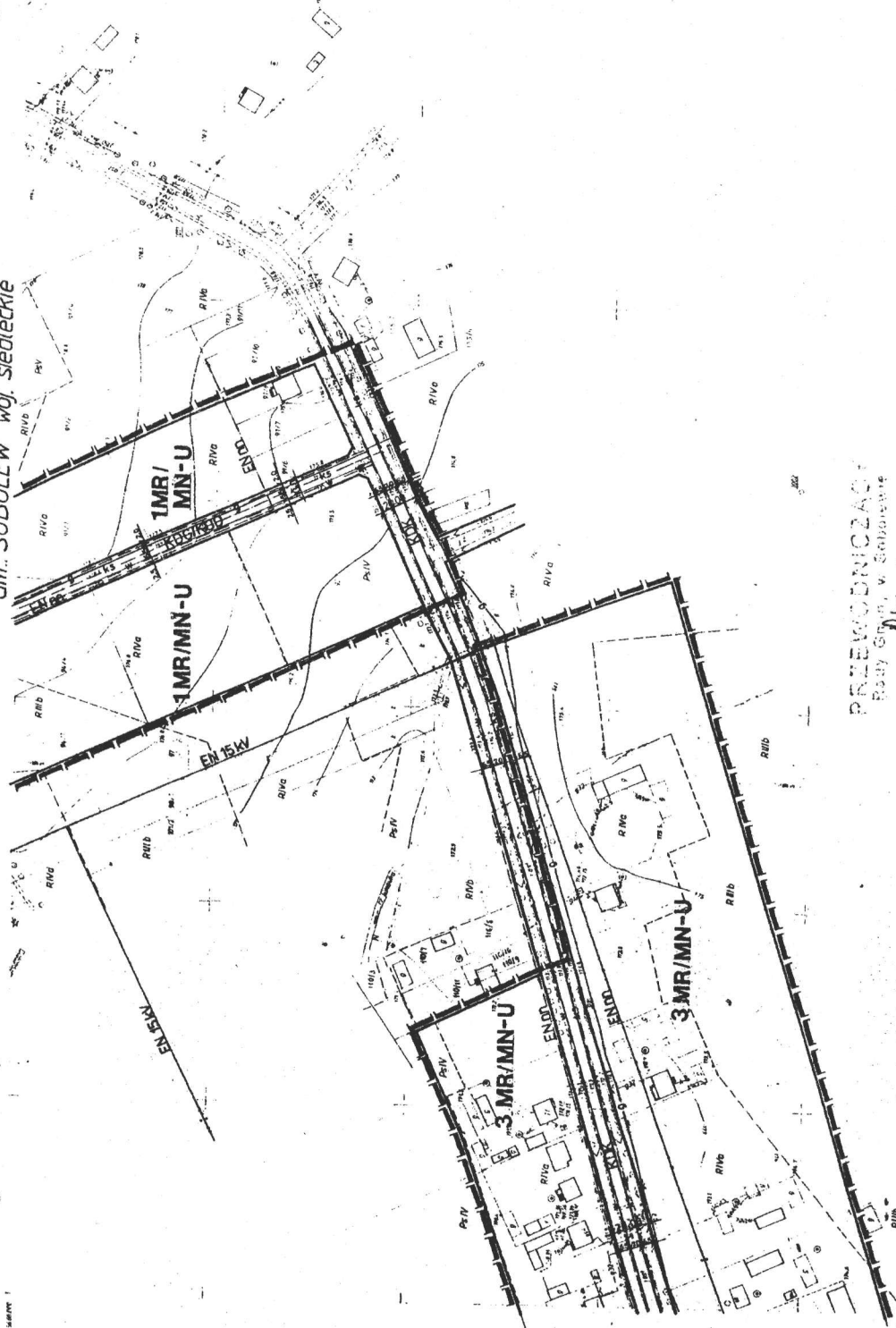
UKŁAD WYS, KRONSTADT 86"
284.132.163
1:1000



PIKUSZ nr 3.

3730-17/92

Gm. SOBOLEW woj. siedleckie



PRZEWODNICZAC
Rozb. Gm. w. Sobolewie
Rozb. Gm. w. Sobolewie

MAPA ZASADNICZA
Przebieg linii i punktów
LEVEL PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
W SIEDLECKACH

284 132 211
1:1000

UPRZĄD WYS. KONSTRUKT. 84"

