ZARZĄD GMINY JAKUBÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKUBÓW ZBIORNIK RETENCYJNY "OLECHÓW"

MAZOWIECKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I ROZWOJU REGIONALNEGO W WARSZAWIE
ODDZIAŁ TERENOWY W SIEDLCACH

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Zespół autorski

Główny projektant	- mgr Małgorzata Rogowiec upr. urb. nr 394/88
Konsultacje	- mgr inż. arch. Wiesław Pląsek upr. urb. nr 1400/94
Komunikacja	- inż. Pelagia Pawlik
Elektroenergetyka	- mgr inż. Zbigniew Cieszkowski
Prace techniczne	- tech. bud. Krystyna Paprocka - techn. bud. Grażyna Zaciura

2. Materiały wejściowe

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów opracowano na podstawie następujących materiałów:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów przyjęte uchwałą Nr L/18/98 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 28 grudnia 1998r.
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów zatwierdzony uchwałą Nr XVII/97/92 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 10 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 5, poz. 105), zmieniony uchwałą Nr V/27/94 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 1 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 15, poz. 204)
- Koncepcja programowo-przestrzenna zbiornika "Olechów" opracowana przez Biuro Projektowo-Usługowe Wodnych Melioracji, Wodociągów i Kanalizacji MELWODPROJEKT Spółka z o.o. w Warszawie, 1998r.,
- Prognoza skutków wpływu zbiornika na środowisko przyrodnicze opracowana przez Biuro Projektowo-Usługowe Wodnych Melioracji, Wodociągów i Kanalizacji MELWODPROJEKT Spółka z o.o. w Warszawie,
- informacje i wnioski organów administracji rządowej
- wnioski właścicieli terenu objętego planem,

- mapa zasadnicza w skali 1:1000,
- zdjęcie lotnicze wykonane przez Centralny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej.

3. Tryb formalno-prawny

- uchwała Nr Xl_/206/98 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 2 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów, dot. części wsi Ludwinów i Wola Polska,
- umowa nr 5/2000 zawarta pomiędzy Zarządem Gminy w Jakubowie, a Mazowieckim Biurem Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego w Warszawie,
Oddziałem Terenowym w Siedlcach,
- ogłoszenie w miejscowej prasie - Komunikaty w "Tygodniku Siedleckim": nr 31 z dnia 30 lipca 2000r,i nr 50 z dnia 12 grudnia 2000r,
- obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów, określające miejsce, formę i termin 21 dni do składania wniosków,
- zawiadomienie na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu (20.07.2000r.)

Projekt zmiany miejscowego planu został uzgodniony z:
- Urzędem Ochrony Państwa,
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym,
- Wojewodą Mazowieckim w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi wpisanymi do wojewódzkiego rejestru,
- Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie zgodności z zadaniami samorządu województwa wpisanymi do rejestru,
- Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

oraz opiniowany przez:
- Zakład Energetyczny Warszawa-Teren, Rejon Mińsk Mazowiecki,
- Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim,
- Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Mińskim,
- Wojewodę Mazowieckiego.

Wojewoda Mazowiecki wyraził zgodę na przeznaczenie na cel budowy zbiornika retencyjnego "Olechów" gruntów leśnych oraz gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego

Uzgodniony i zaopiniowany projekt zmiany planu, łącznie z opracowaną (przez biegłego z listy Wojewody Mazowieckiego) prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy w Jakubowie w dniach 26 marca - 26 kwietnia 2001 r..

O wyłożeniu projektu zmiany planu zostali zawiadomieni pisemnie właściciele lub władający nieruchomościami, których interes prawny może być naruszony przyjętymi ustaleniami. Zamieszczone zostało również ogłoszenie w prasie ("Tygodnik Siedlecki" nr 11 z dnia 18 marca 2001 r.) oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy. W ciągu 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu nie wniesiono żadnych protestów i zarzutów.

Komunikat Zarządu Gminy Jakubów zawiadamiający o terminie sesji Rady Gminy rozpatrującej projekt planu został zamieszczony w Tygodniku Siedleckim nr 20 z dnia 15 maja 2001 r.

Plan został uchwalony uchwałą Nr XXIX /138 / 01 Rady Gminy Jakubów z dnia 24 maja 2001 r.

Wojewoda Mazowiecki stwierdził zgodność z prawem dokumentacji planistycznej. Uchwała Nr XXIX /138 / 01 Rady Gminy Jakubów z dnia 24 maja 2001 r w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego Nr poz.

4. Przyjęte rozwiązania przestrzenne

Zbiornik retencyjny "Olechów" jest jednym z wielu obiektów małej retencji przewidzianych do realizacji w opracowanym w 1996r. "Programie małej retencji wodnej do 2015 roku dla województwa siedleckiego". Program ten został pozytywnie zaopiniowany przez Ministerstwo Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (pismo l.dz. IVmw0338-31/97 z dnia 5.XII. 1997) oraz Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie (pismo l.dz. RZGW-Wa-WD-0444/5100/97 z dnia 10.VI.1997). Opracowany został projekt zadania rządowego pn. "Zbiornik retencyjny Olechów" zaopiniowany pozytywnie uchwałą nr 69/276/98 Prezydium Sejmiku Samorządowego Województwa Siedleckiego z dnia 2 lipca 1998r. oraz uzgodniony przez Prezesa Urzędu

Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (pismo l.dz. GP-1/146-11-14/98/657 z dnia 22.IX.1998r.), Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (pismo l. dz. ZWpw-014/61/98 z dnia 29.IX. 1998).

Biuro Projektowo-Usługowe Wodnych Melioracji, Wodociągów i Kanalizacji MELWODPROJEKT Spółka z o.o. w Warszawie opracowało "Koncepcję programowo-przestrzenną zbiornika wodnego Olechów" oraz "Prognozę skutków wpływu zbiornika na środowisko przyrodnicze".

Zgodnie z w/w koncepcją zbiornik zlokalizowano na rzece Rządza, na gruntach wsi Wola Polska i Ludwinów. Jest to teren dawnego stawu młyńskiego, w wydłużonej niecce ograniczonej od północnego-zachodu nasypem zniszczonej grobli czołowej stawu, a na pozostałych obrzeżach wysokimi skarpami doliny.

Funkcją wiodącą zbiornika będzie rekreacja. Zbiornik będzie wykorzystany do retencjonowania wody, może być wykorzystywany do chowu ryb, wędkarstwa oraz do celów przeciwpożarowych. Zaprojektowano czaszę zbiornika o powierzchni lustra wody 7,0 ha, na powierzchni terenu przewidzianego do wykupu o pow. 14,0 ha.

UCHWAŁA NR XXIX/138/01

RADY GMINY JAKUBÓW z

dnia 24 maja 2001 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r.: nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt. 14, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr XL/206/98 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 2 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów dot. części wsi Ludwinów i Wola Polska , Rada Gminy Jakubów uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów, uchwalonego uchwałą Nr XVII/97/92 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 10 lipca1992 w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 5, poz. 105), zmienionego uchwałą Nr V/27/94 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 1 grudnia 1994r.w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 15, poz. 204).

§ 2

Zmiana planu obejmuje położone w dolinie rzeki Rządza tereny północno-wschodniej części wsi Ludwinów i południowo-zachodniej części wsi Wola Polska z przeznaczeniem na budowę zbiornika retencyjnego "Olechów". Granice zmiany planu zostały określone w uchwale Nr XL /206/98 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 2 czerwca 1998r. w sprawie

przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów dot. części wsi Ludwinów i Wola Polska

§3

Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1:1000,pod nazwą "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów powiat Miński-zbiornik retencyjny Olechów" stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały .

§4

Przedmiot ustaleń zmiany planu obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§5

Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ,
3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

§ 6

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) Wz - tereny czaszy zbiornika wodnego,
2) Wt - tereny budowli wodnych (zapora czołowa)
3) Wb - tereny strefy brzegowej zbiornika

2. Wszelkie znaki graficzne poza obszarem opracowania mają charakter informacyjny.

§7

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jakubów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
5) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych
6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu
7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi.

§ 8

Jako zgodne z planem uznaje się przesunięcie linii rozgraniczających tereny czaszy zbiornika, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi bądź z sytuacją terenową.

§ 9

Wyznacza się teren zbiornika wodnego, oznaczony na rysunku planu symbolem Wz i przeznaczony pod lokalizację czaszy zbiornika "Olechów".

§ 10

1. Wyznacza się teren budowli wodnych, oznaczony na rysunku planu symbolem Wt, przeznaczony pod lokalizację zapory czołowej zbiornika.
2. Na terenie , o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Wyznacza się tereny strefy brzegowej zbiornika oznaczone na rysunku planu symbolem Wb.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem elementów technicznej obsługi zbiornika,
2) dopuszcza się niezbędne elementy infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Ustala się zmianę układu zasilania budynków zlokalizowanych na terenie wsi Wola Polska a zasilanych ze stacji trafo 15/0,4 kV "Ludwinów" położonej we wsi Ludwinów; poprzez:

1) rozbiórkę odcinka linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV przebiegającej przez teren planowanego zbiornika wodnego,
2) rozbudowę systemu urządzeń elektroenergetycznych zasilających tereny budownictwa letniskowego we wsi Wola Polska umożliwjającą przejęcie zasilania budynków z likwidowanego odcinka linii niskiego napięcia biegnącego ze wsi Ludwinów,
3) szczegółowe techniczne warunki przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych wyda inwestorowi właściwy terenowo Zakład Energetyczny przed przystąpieniem do technicznej realizacji inwestycji.

§13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, w związku ze zmianą niniejszego planu, w wysokości 0 %.

§14

W granicach obszaru objętego uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów uchwalony uchwałą Nr XVII/97/92 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 10 lipca 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 5, poz.105) zmieniony uchwałą Nr V/27/94 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 1 grudnia 1994r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 15, poz. 204).

§15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

§16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.