

**ZARZĄD GMINY LATOWICZ**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LATOWICZ w części wsi Chyżyny  
- ujęcie wody z SÚW**

Uchwała Rady Gminy  
w Latowiczu Nr *XXXI/226/02*  
z dnia *30 IV* 200*2* r.  
wraz z rysunkiem w skali 1:1000  
stanowiącym Zał. Nr 1  
do uchwały opublikowanej  
w Dz. Urz. Woj. Maz.  
Nr *133* poz. *3003*  
z dnia .....  
*22 maja 2002r.*

**LATOWICZ - 2001 r.**

UCHWAŁA NR XXXI/226/02  
RADY GMINY LATOWICZ  
z dnia 30 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz w części wsi Chyżyny  
- teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmian.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5  
i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13,  
poz. 74 z 1996r. z późn. zmian.) Rada Gminy w Latowiczu postanawia co następuje:

#### § 1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania  
przestrzennego gminy Latowicz uchwalonym uchwałą Nr XIII/62/91 Rady Gminy w  
Latowiczu z dnia 19 czerwca 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Siedleckiego Nr 6, poz. 151) pod ujęcie wody wraz ze SUW we wsi  
Chyżyny dla gminy Latowicz
2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.
3. Granice planu obejmują działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 28/1
4. Integralną częścią planu jest rysunek wykonany w skali 1:1000 na wtórniku aktualnej  
mapy sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
5. Przedmiot planu obejmuje:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub  
różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ,
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające  
tereny tej infrastruktury,

- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

## § 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
- 1) uporządkowanie gospodarki wodnej w gminie Latowicz
  - 2) podnoszenie standardu bytowego ludności.

## § 3

1. Ustala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu
- 1) granica opracowania
  - 2) linie rozgraniczające tereny
  - 3) teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody (SUW)
  - 4) linia zabudowy nieprzekraczalna
2. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie

## § 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Latowiczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz w części wsi Chyżyny
  - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały ,
  - 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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) minimalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od osi jezdni - z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz elementów wejścia do budynku
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi)
- 9) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także powierzchnię trawiastą.

## § 5

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem WW/WZ przeznaczony pod lokalizację ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się lokalizację ujęcia wody wraz z terenem ochrony sanitarnej
  - 1) Na terenie ochrony należy zapewnić:
    - 1.1. odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie przedostawały się urządzeń służących do poboru wody
    - 1.2. zagospodarowanie terenu zielenią
    - 1.3. ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody
    - 1.4. teren ochronny winien być wyłączony z wszelkiego użytkowania nie związanego z eksploatacją studni i utrzymywany w nienaganej czystości

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1.

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDP 36256
- 2) obiekty na terenie WW/WZ winny być realizowane z uwzględnieniem przepisów szczególnych oraz zachowaniem następujących warunków kształtowania zabudowy
  - 2.1. budynek stacji wodociągowej parterowy
  - 2.2. dach dwuspadowy lub czterospadowy; kąt nachylenia połaci od 30° do 40 °
  - 2.3. forma dostosowana do funkcji i otaczającej zabudowy
  - 2.4. projekt budynku winien uwzględniać tradycje miejscową z wykluczeniem form awangardowych
- 3) ustala się ogrodzenie przedmiotowego terenu ażurowe powyżej 0,6 m od poziomu terenu - należy uwzględnić w ogrodzeniu dobór materiałów budowlanych w nawiązaniu do elementów wykończeniowych zabudowy działki
- 4) obiekty budowlane winny być usytuowane na działce i wybudowane w sposób zapobiegający powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożaru
- 5) należy min. 50 % terenu działki zagospodarować zielenią
- 6) dopuszcza się liniowe, terenowe, punktowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem

## § 6

1. Ustala się warunki w zakresie elektroenergetyki

- 1) ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną wszystkich planowanych obiektów i urządzeń związanych z SUW i hydrofornią o parametrach technicznych określonych w przepisach szczególnych (prawo energetyczne z rozporządzeniami wykonawczymi).
- 2) powyższa zasada realizowana będzie poprzez wybudowanie stacji trafo napowietrznej o zapotrzebowaniu mocy na 60 kW zlokalizowanej na terenie działki nr 28/1
- 3) ustala się budowę linii niskiego napięcia 0,4 kV przeznaczoną do zasilania przedmiotowych obiektów

- 4) ustala się zasilanie w energię elektryczną przedmiotowego terenu od magistrali średniego napięcia Mrozy-Kozłów pw m.Chyzyny przebiegającej po drugiej stronie drogi powiatowej nr 36256 w odległości ok. 100 m
- 5) ustala się budowę rozdzielni głównej z pomiarem energii zalicznikowych, kablowych linii niskiego napięcia 0,4 kV przeznaczonych do zasilania poszczególnych planowanych obiektów
- 6) ustala się rozbudowę sieci kablowego oświetlenia terenu objętego niniejszym planem
- 7) trasy linii energetycznych ustalone zostaną na etapie sporządzania projektów budowlanych obiektów kubaturowych i towarzyszących im sieci infrastruktury technicznej.

#### § 7

1. Ustala się warunki w zakresie infrastruktury technicznej
  - 1) obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 36256 poprzez projektowany zjazd
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika, okresowo wybieranego, docelowo wywóz na gminną oczyszczalnię ścieków
  - 3) ogrzewanie budynku elektryczne, gazowe lub olej opałowy

#### § 8

1. Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) dbałość o walory krajobrazowe
  - 2) wprowadzenie do zagospodarowania działki min. 50 % terenu czynnego biologicznie
  - 3) stosowanie zieleni urządzonej w obrębie bezpośredniego zagospodarowania terenu przylegającego do drogi oraz do obiektów chronionych
  - 4) zakaz stosowania uciążliwych dla środowiska źródeł ciepła
  - 5) ochrona przed zanieczyszczeniami gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych
2. Strefę ochrony sanitarnej ujęcia wody należy projektować według przepisów szczególnych oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra OŚZNiL z dnia 5 listopada 1991r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116 z późn. zmian.)

#### § 9

Uchyła się w granicach zmiany planu ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz uchwalonego uchwałą nr XIII/62/91 Rady Gminy w Latowiczu z dnia 19 czerwca 1991 r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 6 poz. 151 z 20 września 1991r.

#### § 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się zerową stawkę służącą do naliczania opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

#### § 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

#### § 12

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

Przewodniczący  
Rady Gminy