Mazow.1999.66.2179

UCHWAŁA Nr IX/61/99
RADY GMINY W STANISŁAWOWIE

z dnia 10 czerwca 1999 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Czarna działka nr 281

(Warszawa, dnia 2 sierpnia 1999 r.)

W wykonaniu uchwały Nr XXXVI/173/97 Rady Gminy z dnia 18 grudnia 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów - na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz. 139) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późn. zm.) - Rada Gminy w Stanisławowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów uchwalonym Uchwałą Nr V/23/94 Rady Gminy w Stanisławowie z dnia 29 listopada 1994r. (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego Nr 13 poz. 168 z 14 grudnia 1994r. z późn. zm.) w części dotyczącej fragmentu wsi Czarna przeznaczonego w w/w planie pod uprawy polowe.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działkę nr 281 we wsi Czarna.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2. Zakres planu obejmuje:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1)granica opracowania,

2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

3)linie zabudowy nieprzekraczalne,

4)B - teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną,

5)R - teren przeznaczony do użytkowania rolnego.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ukształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z wymogami środowiska przyrodniczego przy zachowaniu

prawa własności terenu.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy zachować następujące warunki urbanistyczno - architektoniczne:

1)zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą bez prawa trzymania zwierząt hodowlanych,

2)dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe, wysokość kondygnacji do 2,8m. Wysokość zabudowy gospodarczej - jedna kondygnacja, max wysokość zabudowy 5,0m od poziomu terenu,

3)dachy dominujące w bryle budynku, kąt nachylenia połaci ca 30-40 stopni,

4)architektura obiektów winna nawiązywać do krajobrazu oraz uwzględniać tradycje regionu.

3. Ogrodzenie działki powinno być dostosowane do architektury budynku oraz eksponować wejście główne, max wysokość 1,40m powyżej poziomu terenu.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w tym komunikację terenu objętego planem:

1)zaopatrzenie w wodę docelowo ze studni - wodociągu lokalnego,

2)odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego szczelnego szamba o poj. 10m^3

3)gromadzenie odpadów bytowo - gospodarczych w szczelnych pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko gromadzenia odpadów,

4)zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnej w budynku,

5)zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez linię n.n. zasilaną z istniejącej stacji transformatorowej na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny.

§ 7. 1. Ustala się formy ochrony i kształtowania środowiska obowiązujące na obszarze objętym planem:

1)maksymalna ochrona istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,

2)prowadzenie wzmożonego nadzoru sanitarnego,

3)maksymalne zagospodarowanie terenu zielenią wysoką oraz pozostawienie min. 60% działki czynnej biologicznie,

4)stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi obszaru.

§ 8. Ustala się obowiązek dostępu do rzeki Czarnej celem umożliwienia przejścia, przejazdu oraz wykonywania robót konserwatorskich, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 9. Uchyla się Uchwałę Rady Gminy Stanisławów Nr V/23/94 z dnia 29 listopada 1994r. w części dotyczącej obszaru objętego planem.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi niniejszą uchwałą zmianami planu w wysokości 30%. Opłata będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

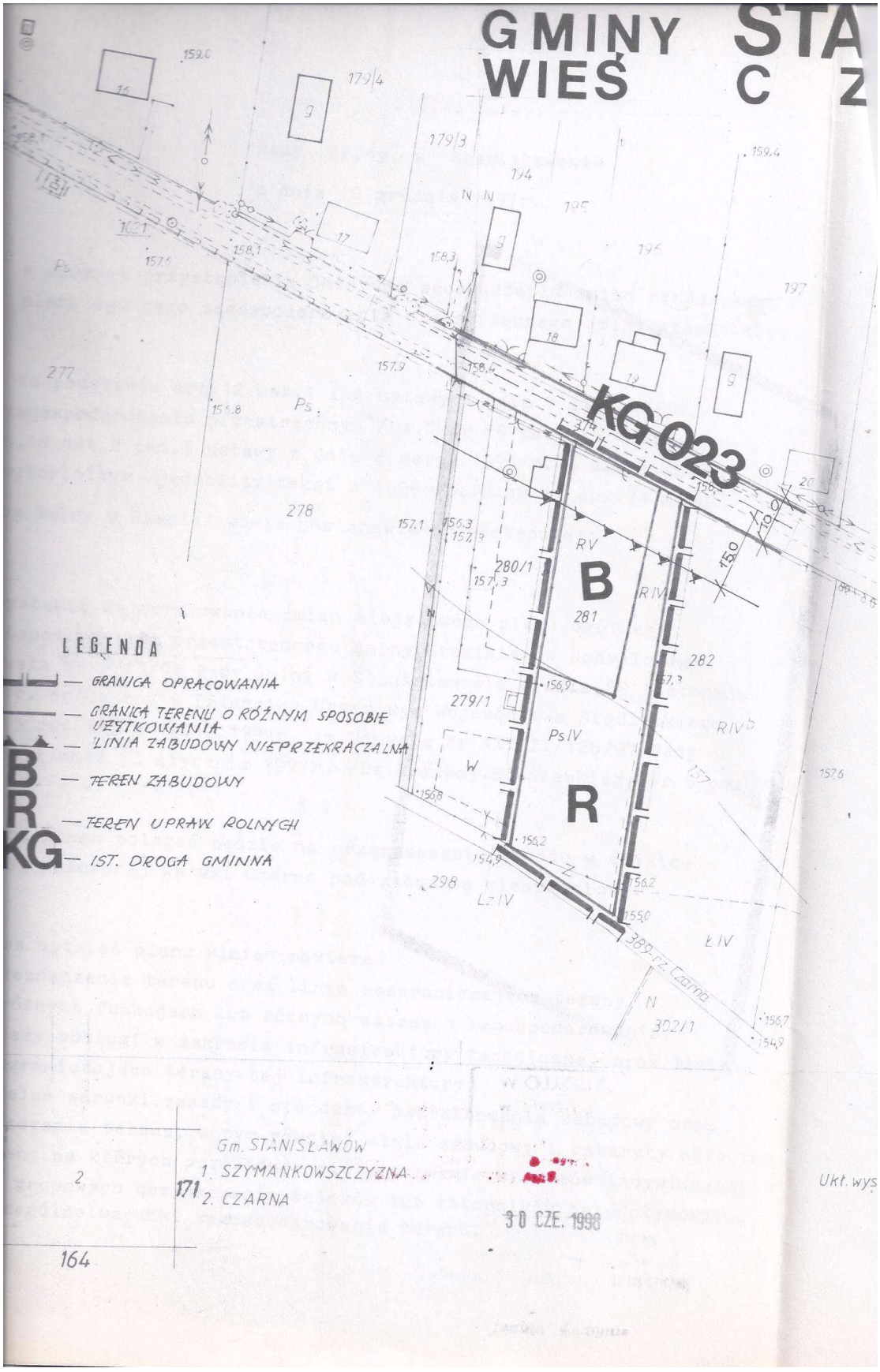
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stanisławów.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w

Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STANISŁAWÓW WIEŚ CZARNA
(grafikę pominięto)


GMINY STA
WIEŚ C Z
KG 023
B
281
R
280/1
279/1
282
RV
RIV
RIVb
PsIV
W
Ps
277
278
298
179/4
179/3
194
195
197
LEGENDA
GRANICA OPRACOWANIA
GRANICA TERENU O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
B — TEREN ZABUDOWY
R — TEREN UPRAW ROLNYCH
KG — IST. DROGA GMINNA
Gm. STANISŁAWÓW
1. SZYMANKOWSZCZYZNA
2. CZARNA
171
164
Ukł. wys
30 CZE. 1998