Mazow.2000.141.1334

UCHWAŁA Nr XX/131/00
RADY GMINY W STANISŁAWOWIE

z dnia 9 października 2000 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Stanisławów działek nr nr 2214/1, 2214/2, 2214/3

(Warszawa, dnia 24 listopada 2000 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XIII/87/99 z dnia 17 grudnia 1999r. oraz nr XVII/130/00 z dnia 26 kwietnia 2000r. 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 z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996r. Dz.U. Nr 13, 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 29 listopada 1994r. uchwałą nr V/23/94 Rady Gminy Stanisławów (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego Nr 13, poz. 168 z dnia 14 grudnia 1994r.) w części dotyczącej fragmentu wsi Stanisławów przeznaczonego w w/w planie pod zabudowę usługowo - handlową oraz zlewnię mleka.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działki nr nr 2214/1, 2214/2, 2214/3 we wsi Stanisławów.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - usługowo - rzemieślniczą.

§ 2. Zakres ustaleń obejmuje:
- przeznaczenie terenu oraz określenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- ustalenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej,
- określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 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,

3)linia zabudowy obowiązująca,

4)oznaczenia przeznaczenia terenów

MNU - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług rzemiosła nieuciążliwego

MW - tereny zabudowy wielorodzinnej (dom nauczyciela adaptowany)

UHR - teren usług handlowych - rzemiosła nieuciążliwego (adaptacja zlewni

mleka).

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 MNU pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 należy zachować następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2)dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Poziom posadowienia parteru do 1,2m nad poziom terenu: wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,

3)max. powierzchnia zabudowy działki wraz z powierzchnią utwardzoną 70%,

4)zachowanie min. 30% terenu czynnego biologicznie z wprowadzeniem zieleni towarzyszącej,

5)dachy dominujące w bryle budynku, kąt nachylenia połaci ca 30-45 stopni,

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

3. Ogrodzenie działki powinno być dostosowane do architektury budynku; max. 1,40m powyżej poziomu terenu.

4. Uciążliwość związana z usługami oraz rzemiosłem nieuciążliwym winna zamykać się w granicach własnej działki.

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu MW jako teren zabudowy wielorodzinnej - adaptacja istniejącego Domu Nauczyciela.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, modernizację oraz przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków:

1)dopuszczalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym,

2)maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z powierzchnią utwardzoną 70%,

3)zachowanie min. 30% terenu czynnego biologicznie.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UHR pod usługi handlu i rzemiosła nieuciążliwego.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 adaptuje się istniejącą zlewnię mleka bez możliwości rozbudowy.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, których funkcja jest podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem zachowania:

1)max. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,

2)max. powierzchnia zabudowy działki wraz z powierzchnią utwardzoną 70%,

3)zachowanie min. 30% terenu czynnego biologicznie,

4)uciążliwość usługowa oraz rzemiosła nieuciążliwego nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz nie może powodować skażeń gruntu i wód podziemnych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenu objętego planem:

1)zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,

2)odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego szczelnego szamba,

3)gromadzenie odpadów bytowo - gospodarczych w szczelnych pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko gromadzenia odpadów,
4)zaopatrzenie w ciepło poprzez zastosowanie nieuciążliwych czynników grzewczych. Zaleca się gaz ziemny, olej opałowy oraz gaz płynny propanowy,
5)zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez linię n.n. zasilaną z istniejącej stacji transformatorowej na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny,
6)parkowanie pojazdów w ramach własnej działki,
7)odprowadzenie wód opadowych na własny teren.

2. Dopuszcza się w obrębie przeznaczenia podstawowego terenów liniowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń związanych z planem.

§ 9. 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 oraz pozostawienie min. 30% działki czynnej biologicznie,
4)stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej nie powodującej dysharmonii z cechami estetycznymi obszaru,
5)zakaz stosowania uciążliwych dla środowiska czynników grzewczych.

§ 10. Uchyla się uchwałę Rady Gminy Stanisławów nr V/23/94 z dnia 29 listopada 1994r. w części dotyczącej obszaru objętego planem.

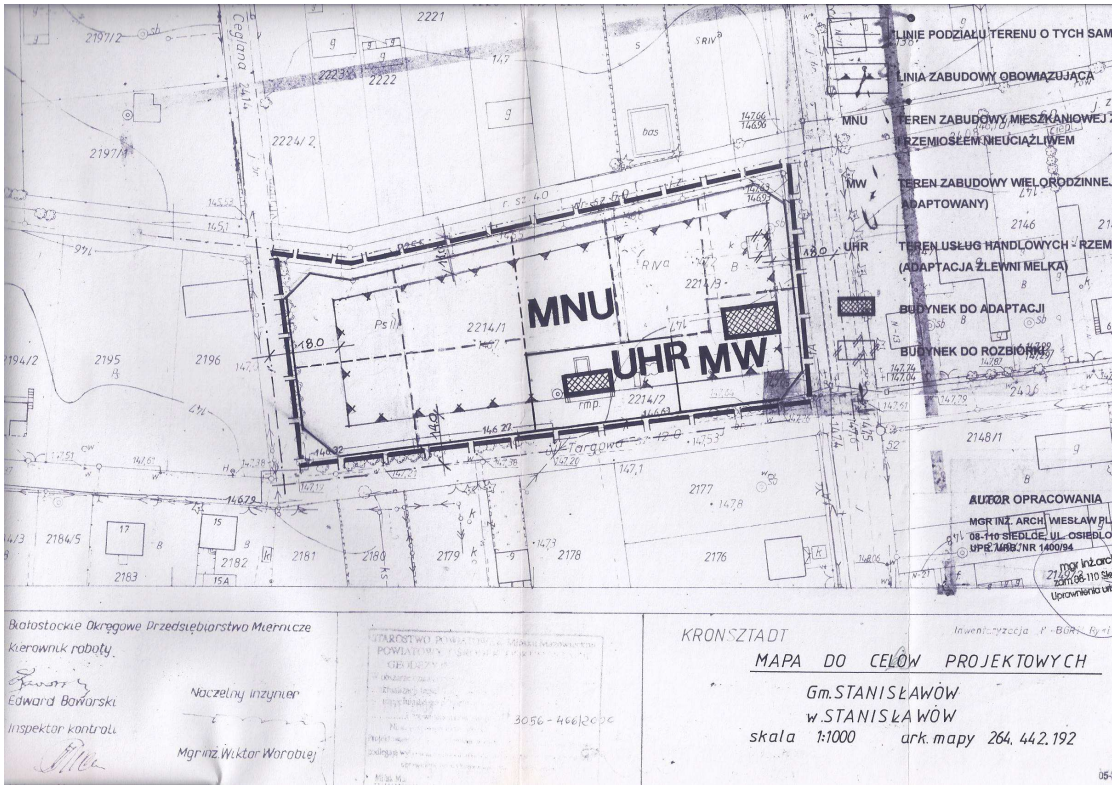
§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi niniejszą uchwałą zmianami planu w wysokości 30%. Opłata będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stanisławów.

§ 13. 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 STANISŁAWÓW
(grafikę pominięto)


LINIE PODZIAŁU TERENU O TYCH SAM
LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
RZEMIOSŁEM NIEUCIĄŻLIWEM
MW TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNE
ADAPTOWANY)
UHR TEREN USŁUG HANDLOWYCH - RZEM
(ADAPTACJA ŻLEWNI MELKA)
BUDYNEK DO ADAPTACJI
BUDYNEK DO ROZBIÓRKI
MNU
UHR MW
Targowa
AUTOR OPRACOWANIA
MGR INŻ. ARCH. WIESŁAW PL
08-110 SIEDLCE, UL. OSIEDL
UPR. NR 1400/94
Białostockie Okręgowe Przedsiębiorstwo Mierni
kierownik roboty
Edward Bawarski
Naczelny inżynier
Inspektor kontroli
Mgr inż. Wiktor Worobiej
KRONSZTADT
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Gm. STANISŁAWÓW
w STANISŁAWÓW
skala 1:1000 ark. mapy 264, 442, 192