Mazow.2000.141.1335

UCHWAŁA Nr XX/132/00
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 Legacz dz. nr 430/1, 430/2, cz. dz. nr 430/5 na głębokości około 60m od rowu w kierunku północnym, cz. dz. nr 431 na głębokości około 140m od drogi wiejskiej do rowu

(Warszawa, dnia 24 listopada 2000 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XIII/88/99 z dnia 17 grudnia 1999r. 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 Legacz przeznaczonego w w/w planie pod uprawy polowe.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działki nr nr 430/1, 430/2, cz. dz. nr 430/5 na głębokości około 60m od rowu w kierunku północnym, cz. dz. nr 341 na głębokości około 140m od drogi wiejskiej do rowu we wsi Legacz.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo - letniskową.

§ 2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
- przeznaczenie terenu oraz określenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach 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 nieprzekraczalna,
4)oznaczenia przeznaczenia terenów
ML - teren zabudowy mieszkaniowo - letniskowej,
Z - tereny zieleni nieurządzonej - ogólnodostępne
KD - droga dojazdowa.

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 ML pod zabudowę mieszkaniowo - letniskową.

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 jedna kondygnacje plus poddasze użytkowe. Poziom posadowienia parteru do 0,5m nad poziom terenu; wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,

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

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

3. Ogrodzenie działki powinno być dostosowane do architektury budynku; max wysokość 1,40m powyżej poziomu terenu oraz zakaz stosowania elementów betonowych prefabrykowanych.

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

1)zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,

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 instalacji zbiornikowych na gaz płynny propanowy lub olej opałowy,

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

6)obsługa komunikacyjna poprzez projektowaną drogę dojazdową szer. w liniach rozgraniczających 5,0m, linia zabudowy nieprzekraczalna min. 8,0m od krawędzi drogi.

§ 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 oraz pozostawienie min. 60% działki czynnej biologicznie,

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

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

§ 9. 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.

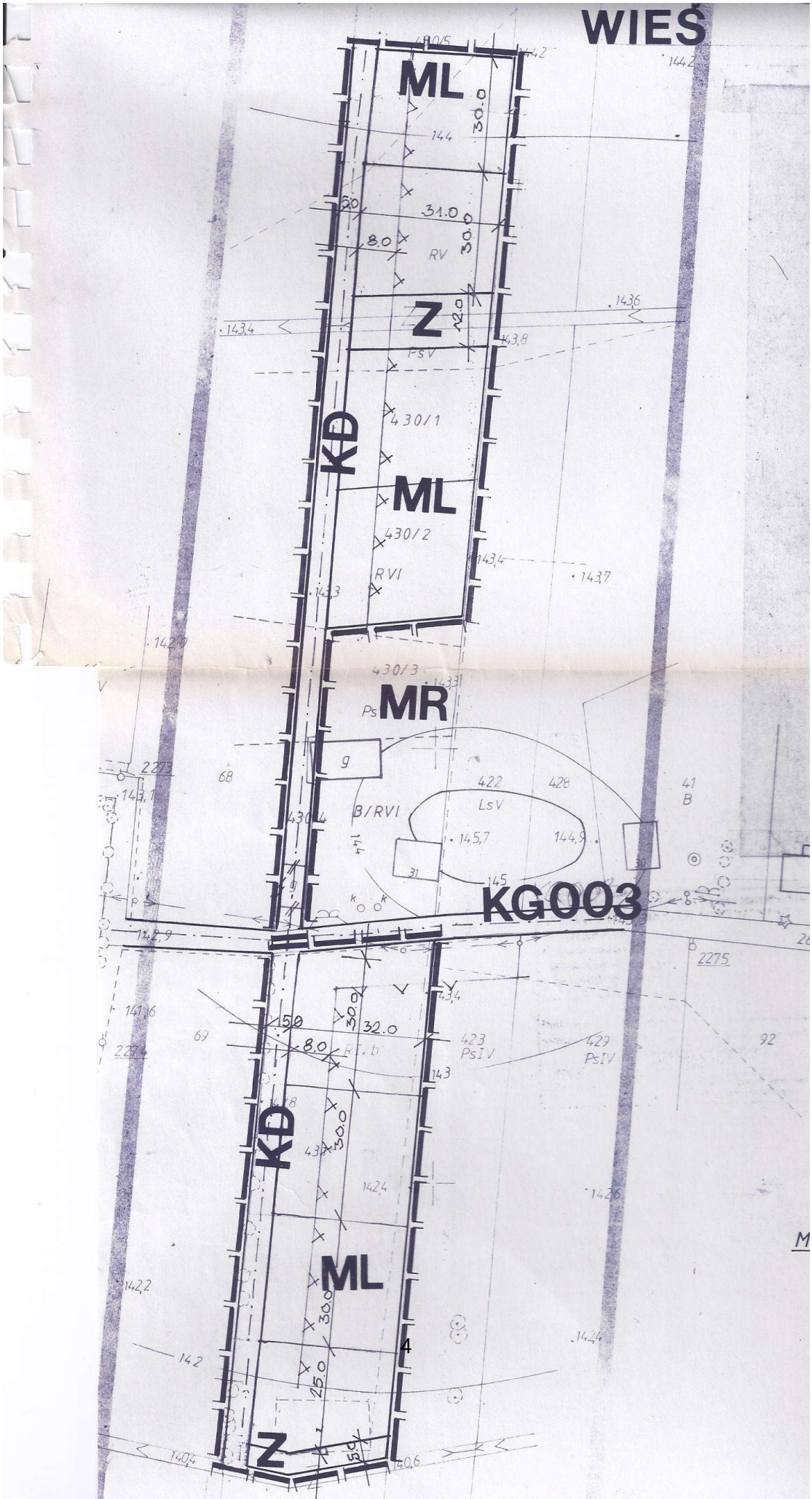
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stanisławów.

§ 11. 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 LEGACZ

(grafikę pominięto)


WIES
ML
144
30.0
31.0
30.0
8.0
RV
Z
20.0
PsV
KD
430/1
ML
430/2
RVI
430/3
Ps MR
g
422
LsV
428
B/RVI
145,7
144,9
KG003
2275
423
PsIV
429
PsIV
KD
30.0
32.0
8.0
ML
30.0
25.0
Z
4