Mazow.2001.181.2971

UCHWAŁA Nr XXVII/191/01
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 20 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Stanisławów obejmujących część działek 652/1 i 980/1.

(Warszawa, dnia 1 września 2001 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XVII/123/00 z dnia 29 czerwca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie 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 Stanisławów 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. oraz uchwałą nr III/9/98 Rady Gminy w Stanisławowie z dnia 9 grudnia 1998r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Stanisławów obejmujących działki nr 650/3, 650/4, 650/5, 650/6 oraz części działek nr 652/1 i 980/1 na głębokości 150m od ulicy Południowej (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego Nr 38, poz. 373 z 24 grudnia 1998r.) w części dotyczącej fragmentu wsi Stanisławów przeznaczonego w w/w planie pod komunikację.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują część działek nr 652/1 i 980/1 na głębokości 150m od ul. Południowej położonych we wsi Stanisławów.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym.

§ 2. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i 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 planu

2)linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

3)linie zabudowy nieprzekraczalne

4)oznaczenia przeznaczenia terenów

MNUR - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym

ZN - tereny zieleni nie urządzonej

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 przyrodniczo - kulturowego przy zachowaniu prawa własności terenu.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNUR pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym.

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

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

2)dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe

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 budynków oraz eksponować wejścia główne; max. wysokość 1,40m powyżej poziomu terenu.

4. Ustala się na terenach wymienionych w ust. 1 pozostawić 60% powierzchni działki czynnej biologicznie.

5. Uciążliwość usługowa oraz rzemiosła nieuciążliwego nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz nie może powodować skażeń gruntu i wód podziemnych.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenu objętego planem;

1)zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej

2)odprowadzenie wód opadowych na własny teren

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

4)gromadzenie odpadów bytowo - gospodarczych w szczelnych pojemnikach i wywóz na wiejski punkt gromadzenia odpadów

5)zaopatrzenie w ciepło poprzez zastosowanie instalacji zbiornikowej na gaz płynny, propanowy lub olej opałowy

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

7)obsługa komunikacyjna działek z istniejącej drogi gminnej - ulicy Południowej.

§ 7. 1. Ustala się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

1)preferuje się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu celem dostępności do istniejących urządzeń mechanizacyjnych

2)ustala się 100% terenu do pozostawienia czynnym biologicznie.

§ 8. 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)zakaz stosowania uciążliwych czynników grzewczych
5)stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi obszaru.

§ 9. Uchyla się ustalenia zawarte w uchwałach wymienionych w § 1 niniejszej uchwały w części dotyczącej obszaru objętego planem.

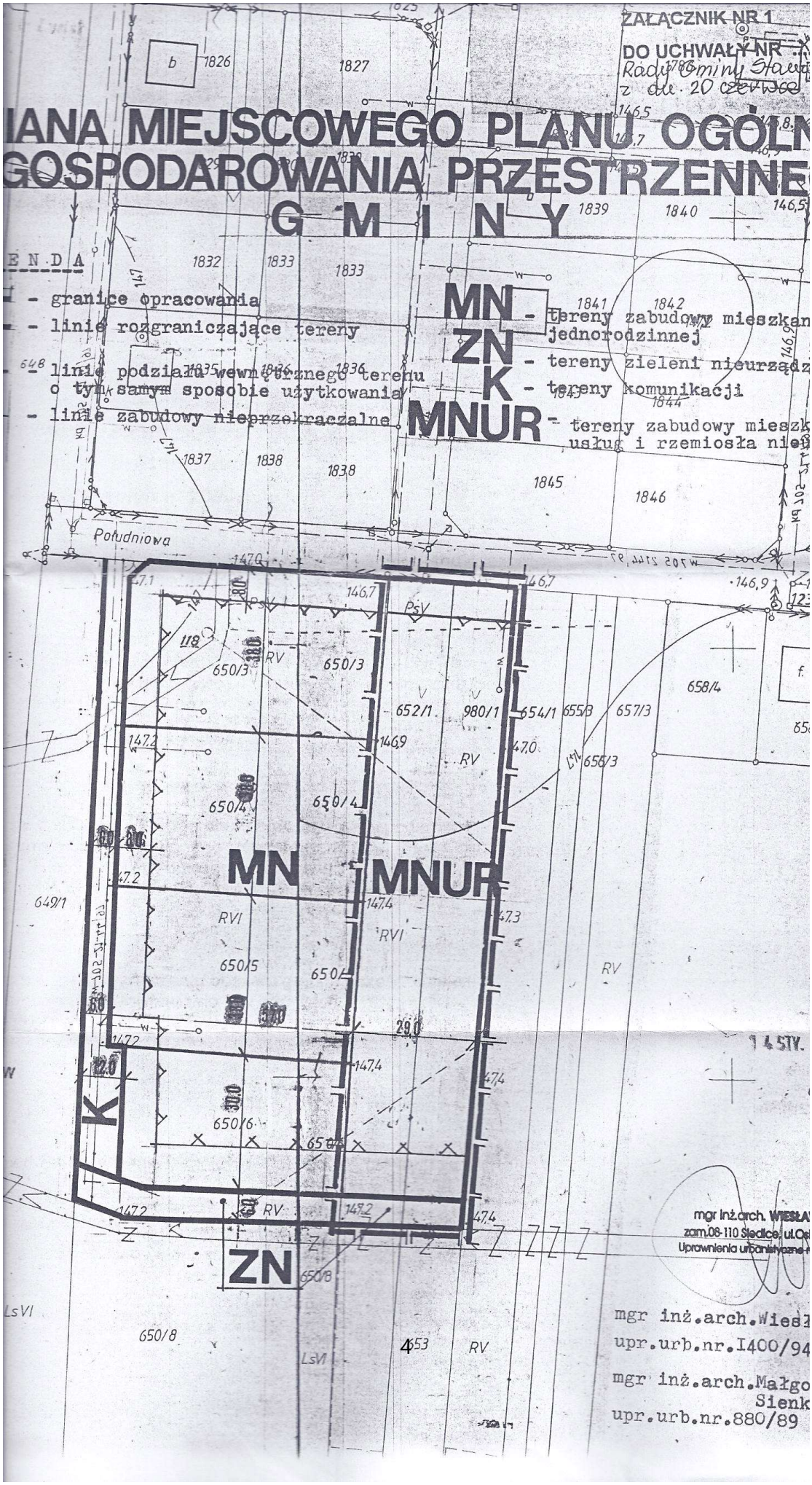
§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi niniejszą uchwałą zmianami planu w wysokości 30%. Opłata będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

§ 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 OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
(grafikę pominięto)


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
Rady Gminy Stawi
z dnia 20 czerwca
IANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLN
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE
G M I N Y
E N D A
- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny
- linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
MN - tereny zabudowy mieszkan jednorodzinnej
ZN - tereny zieleni nieurządz
K - tereny komunikacji
MNUR - tereny zabudowy mieszk usług i rzemiosła nie
Południowa
MN
MNUR
ZN
K
mgr inż.arch. WIESŁA
zam.08-110 Siedlce, ul.Os
Uprawnienia urbanistyczne
mgr inż.arch.Wiesł
upr.urb.nr.I400/94
mgr inż.arch.Małgo
Sienk
upr.urb.nr.880/89