Mazow.2001.181.2973

UCHWAŁA Nr XXVII/193/01
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 20 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Sokóle część działki nr 511.

(Warszawa, dnia 1 września 2001 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XII/146/00 z dnia 19 grudnia 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 (tekst jednolity 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 uchwałą nr V/23/94 Rady Gminy Stanisławów z dnia 29 listopada 1994r.(Dz.Urz. Woj. Siedleckiego Nr 13, poz. 168 z dnia 14 grudnia 1994r.) w części dotyczącej fragmentu wsi Sokóle przeznaczonego w w/w planie pod zalesienia.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują część działki nr 511 we wsi Sokóle.

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

§ 2. 1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

2)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

3)lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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

2)linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

3)linia zabudowy nieprzekraczalna

4)oznaczenia przeznaczenia terenów

MNUR - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

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

2. Na terenie wymienionym 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 jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe. Poziom posadowienia parteru do 1,2m 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.

5)dopuszczalny jest podział działki celem umożliwienia prawidłowego zagospodarowania wg potrzeb inwestora.

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

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

§ 6. 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.

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.

3. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę dojazdową wewnętrzną oznaczoną literami KD.

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

1)maksymalne zagospodarowanie terenu zielenią oraz pozostawienie min. 60% działki czynnej biologicznie

2)prowadzenie wzmożonego nadzoru sanitarnego

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

4)zakaz stosowania uciążliwych dla środowiska czynników grzewczych.

§ 8. Uchyla się ustalenia zawarte w uchwale Rady Gminy Stanisławów nr V/23/94 z dnia 29 listopada 1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego Nr 13, poz. 168 z 14 grudnia 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 SOKÓLE
(grafikę pominięto)

