Mazow.2001.181.2974

UCHWAŁA Nr XXVII/194/01
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 20 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Kol. Stanisławów obejmujących działkę nr 740.

(Warszawa, dnia 1 września 2001 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XXII/148/00 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 (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.) w części dotyczącej wsi Kol. Stanisławów przeznaczonego w w/w planie do produkcji rolnej i zalesienia.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działkę nr 740 położoną we wsi Kol. Stanisławów.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z możliwością lokalizacji usług i rzemiosła nieuciążliwego.

§ 2. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 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)linie podziału terenu o tych samych funkcjach
4)linia zabudowy nieprzekraczalna
5)oznaczenia przeznaczenia terenów

MNUR - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym
Z - tereny zieleni nieurządzonej ogólnodostępnej
KD - istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna.

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 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)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.

4. 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 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 oznaczoną literami KPL.

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

1)maksymalne zagospodarowanie terenu zielenią oraz pozostawienie min. 30% działki czynnej biologicznie

2)prowadzenie wzmożonego nadzoru sanitarnego

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

4)zakaz stosowania uciążliwych czynników grzewczych.

2. Ustala się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku symbolem Z.

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

§ 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.

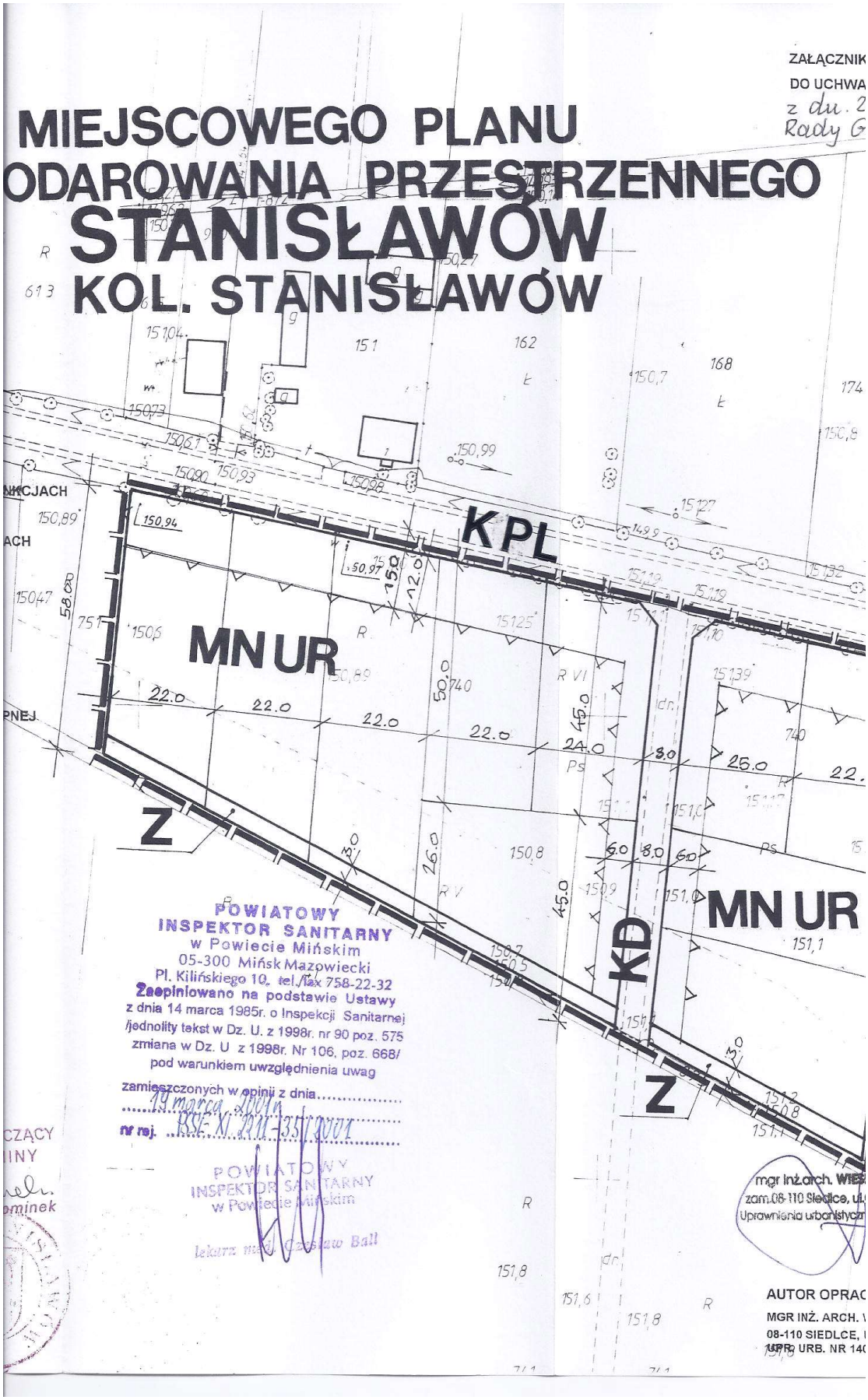
§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi niniejszą uchwałą zmianami planu w wysokości 30%. Opłata będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

§ 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 KOL. STANISŁAWÓW
(grafikę pominięto)


ZAŁĄCZNIK
DO UCHWA
z du. 2
Rady G
MIEJSCOWEGO PLANU
ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STANISŁAWÓW
KOL. STANISŁAWÓW
KPL
MN UR
Z
KD
MN UR
Z
POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Powiecie Mińskim
05-300 Mińsk Mazowiecki
Pl. Kilińskiego 10, tel./fax 758-22-32
Zaopiniowano na podstawie Ustawy
z dnia 14 marca 1985r. o Inspekcji Sanitarnej
/jednolity tekst w Dz. U. z 1998r. nr 90 poz. 575
zmiana w Dz. U z 1998r. Nr 106, poz. 668/
pod warunkiem uwzględnienia uwag
zamieszczonych w opinii z dnia
14 marca 2001 r.
nr rej. RSE.V.211-35/2001
POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Powiecie Mińskim
lekarz med. Czesław Ball
mgr inż.arch.
zam.08-110 Siedlce,
Uprawnienia urbanistyc
AUTOR OPRAC
MGR INŻ. ARCH.
08-110 SIEDLCE,
UPR. URB. NR 14