Mazow.2001.181.2975

UCHWAŁA Nr XXVII/195/01
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 20 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Zalesie działka nr 125/4.

(Warszawa, dnia 1 września 2001 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XIX/127/00 z dnia 15 września 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 (tekst jednolity 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 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 Zalesie przeznaczonego w w/w planie pod tereny rolne.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działkę nr 125/4 we wsi Zalesie.

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

§ 2. 1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

1)przeznaczenie terenu oraz określenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach 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

ML - teren zabudowy mieszkaniowo - letniskowej

KGD - droga gminna 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, zakaz lokalizacji budynków gospodarczych

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

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 terenu bez podmurówek 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 energię elektryczną poprzez linię n. n. zasilaną z istniejącej stacji transformatorowej na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny

5)obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę dojazdową, linia zabudowy nieprzekraczalna min. 10,0m od krawędzi drogi oraz od rzeki Czarna.

§ 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 powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi obszaru.

§ 8. Uchyla się ustalenia zawarte w uchwale nr V/23/94 Rady Gminy Stanisławów 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.

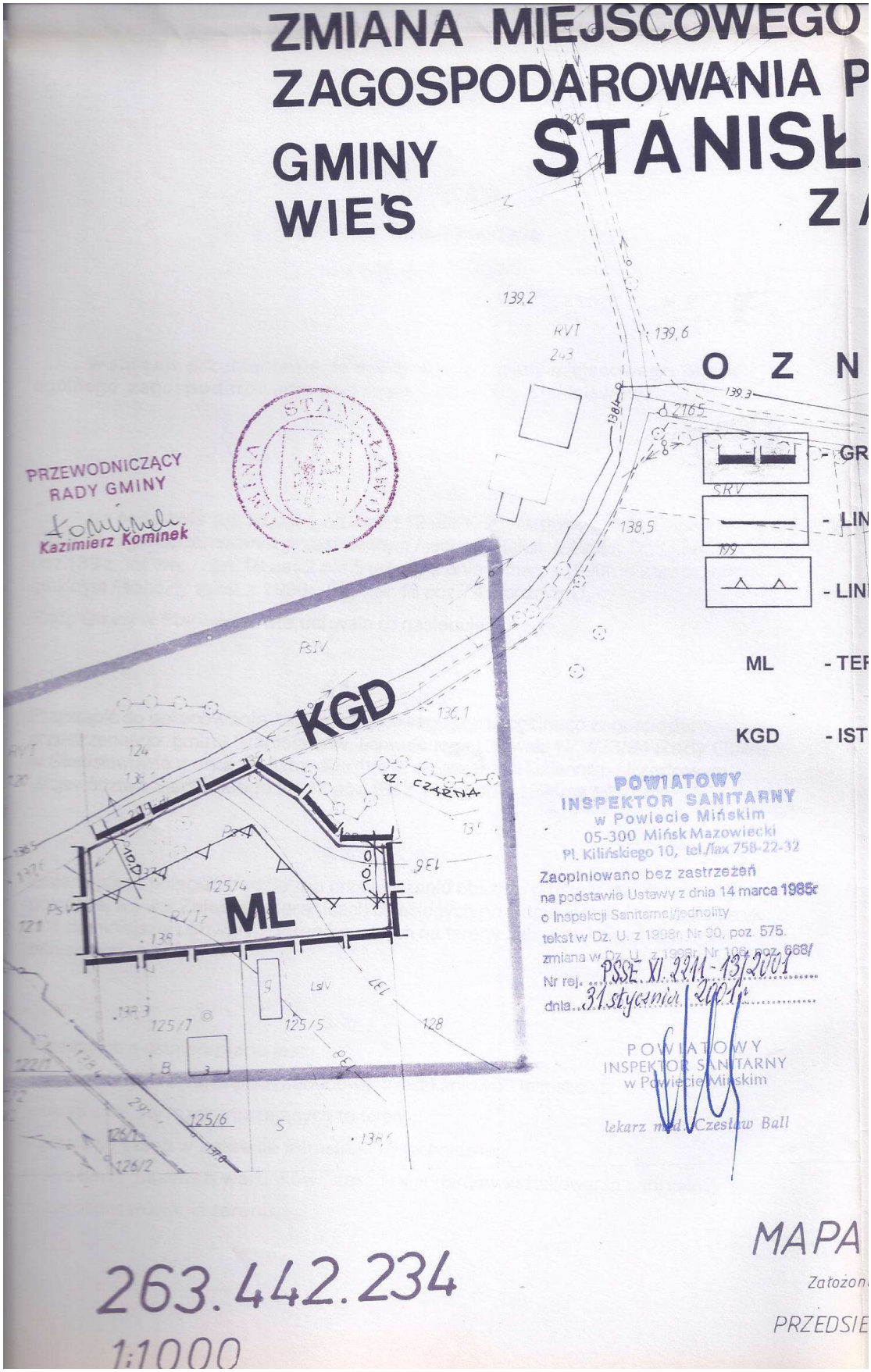
§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi niniejszą uchwałą zmianami planu w wysokości 30%. Opłata będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

§ 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 ZALESIE
(grafikę pominięto)


ZMIANA MIEJSCOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA P
GMINY STANISŁ
WIE'S Z
O Z N
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Kominek
KGD
ML
- GR
- LIN
- LIN
ML - TER
KGD - IST
POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Powiecie Mińskim
05-300 Mińsk Mazowiecki
Pl. Kilińskiego 10, tel./fax 758-22-32
Zaopiniowano bez zastrzeżeń
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 1999r. Nr 101, poz. 668/
Nr rej. PSSE.XI.2211-13/2001
dnia 31 stycznia 2001r.
POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Powiecie Mińskim
lekarz med. Czesław Ball
MAPA
Zatozon
PRZEDSIE
263.442.234
1:1000