Mazow.2003.231.6066

UCHWAŁA Nr XXXVII/267/02
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 29 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Ciopan działek nr 302/1, 294/1, 294/2, 301/3, 301/2, 293/2, 293/1, 292/4, 292/7, 292/6, 292/3, 292/8, 301/4, 295/1, 292/9, 292/5.

(Warszawa, dnia 1 września 2003 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XVII/114/00 z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów - na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 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 w Stanisławowie z dnia 29 listopada 1994r. (Dz.Urz. Woj. Siedleckiego Nr 13, poz. 168 z dnia 14 grudnia 1994r.) w części dotyczącej fragmentu wsi Ciopan przeznaczonego w w/w planie pod uprawy polowe i leśne.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działki nr 302/1, 294/1, 294/2, 301/3, 301/2, 293/2, 293/1, 292/4, 292/7, 292/6, 292/3, 292/8, 301/4, 295/1, 292/9, 292/5 we wsi Ciopan.

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

§ 2. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje:

1)przeznaczenie terenu oraz określenie linii rozgraniczających 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.

§ 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 dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego

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 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 jedna kondygnacja 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 budynków; 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 w tym komunikację terenu objętego planem:

1)zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wodnych,

2)odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego szczelnego szamba,

3)gromadzenie odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach i wywóz na gminne składowisko 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.

§ 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)maksymalne zagospodarowanie terenu zielenią oraz pozostawienie min 60% działki czynnej biologicznie,

3)prowadzenie wzmożonego nadzoru sanitarnego,

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

5)zakaz stosowania uciążliwych dla środowiska czynników grzewczych.

§ 8. Uchyla się uchwałę nr V/23/94 Rady Gminy Stanisławów z dnia 29

listopada 1994r. w części dotyczącej obszaru objętego planem.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi niniejszą uchwałą zmianami planu w wysokości 5%. Opłata będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stanisławów.

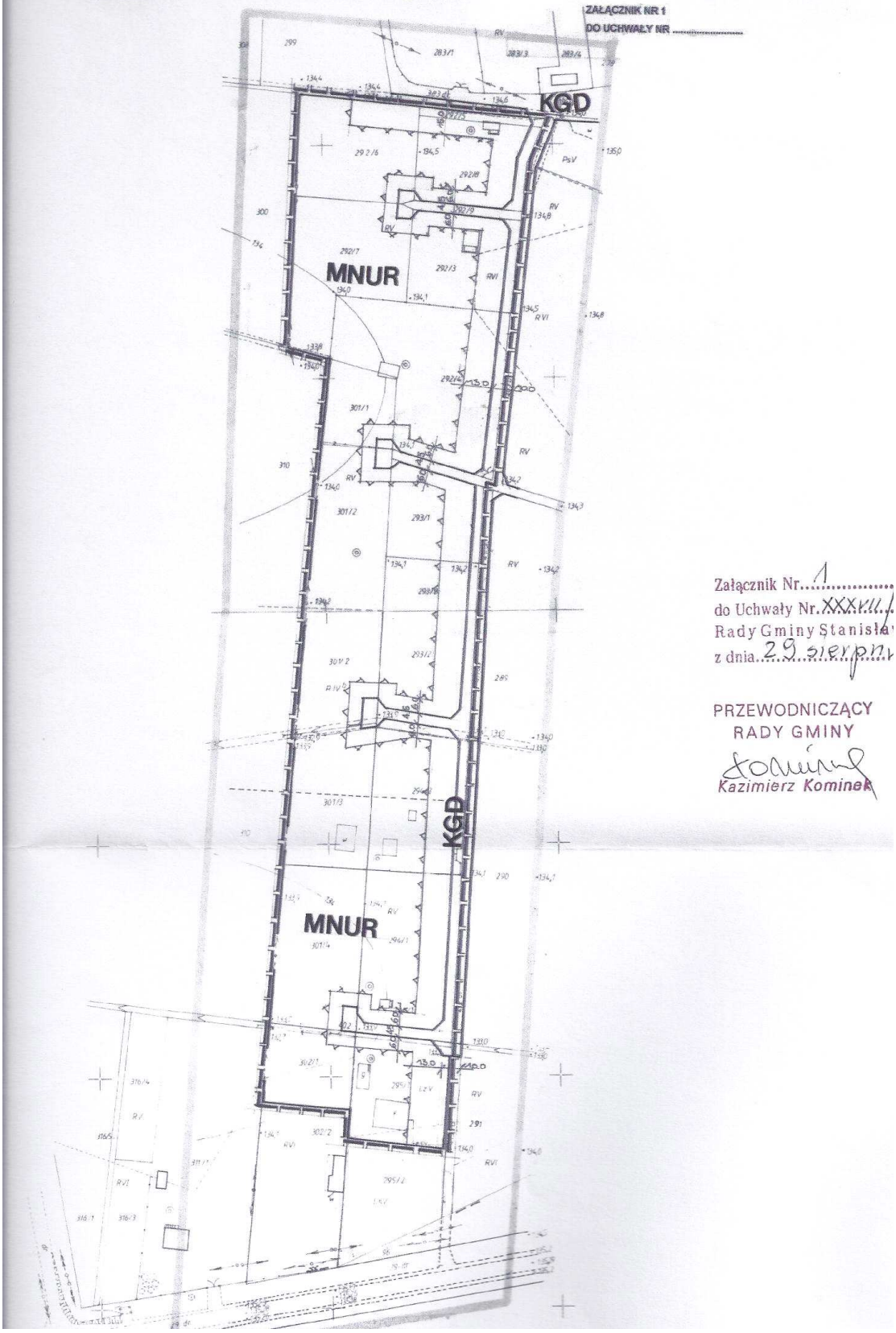
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STANISŁAWÓW
(grafikę pominięto)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIES STANISŁAWÓW CIOPAN

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....



Załącznik Nr. 1
do Uchwały Nr. XXXVII/...
Rady Gminy Stanisła...
z dnia 29 sierpn...

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Kazimierz Kominek