Mazow.2002.275.7152

UCHWAŁA Nr XXXVII/268/02
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 29 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej części wsi Stanisławów obejmującej działki nr 3091 i 3092.

(Warszawa, dnia 23 października 2002 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XXVI/179/01 z dnia 25 kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w 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 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 Stanisławów terenu przeznaczonego w w/w planie do produkcji rolnej.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działki nr 3091 i 3092 położone we wsi Stanisławów.

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

§ 2. Zakres 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 i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 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 różnych funkcjach

3)linie podziału terenu o tych samych funkcjach

4)linia zabudowy nieprzekraczalna

5)oznaczenia przeznaczenia terenów

MNUR - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym

Z - tereny zieleni nieurządzonej ogólnodostepnej

KL - istniejąca droga lokalna - ulica Szkolna

KD - istniejąca droga dojazdowa

(KGP-637) - rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicę wg planu zagospodarowania przestrzennego

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 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 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą wolno stojącą 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. 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.

§ 7. 1. Ustala się formy ochrony i kształtowania środowiska obowiązujące 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 powodującej dysharmonii z cechami estetycznymi obszaru.

4)zakaz stosowania uciążliwych dla środowiska czynników grzewczych.

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

listopada 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 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 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STANISŁAWÓW
(grafikę pominięto)