Mazow.2003.14.430

UCHWAŁA Nr XXXVIII/272/02
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 7 października 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów w części wsi Cisówka obejmujących działki nr 298/1,298/2,298/3 i 299.

(Warszawa, dnia 15 stycznia 2003 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XXVII/188/01 z dnia 20 czerwca 2001r. 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 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 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 Cisówka przeznaczonego w w/w planie do produkcji rolnej.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działki nr 298/1, 298/2, 298/3 i 299 położone we wsi Cisówka.

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

§ 2. 1) Zakres ustaleń planu obejmuje:

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

2)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

3)lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania 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 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 - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym

KD - istniejąca droga 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 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 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.

3. Ogrodzenie działki powinno być dostosowane do architektury budynków: max. wysokość 1,40 m 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 ujęć własnych docelowo z wodociągu gminnego,

2)odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego szczelnego szamba

3)gromadzenie i usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych na zasadach ustalonych w uchwale nr XXXIV/248/02 Rady Gminy Stanisławów z dnia 17 kwietnia 2002r. w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stanisławów.

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 powodujących 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 naliczaniu jednorazowej opłaty za

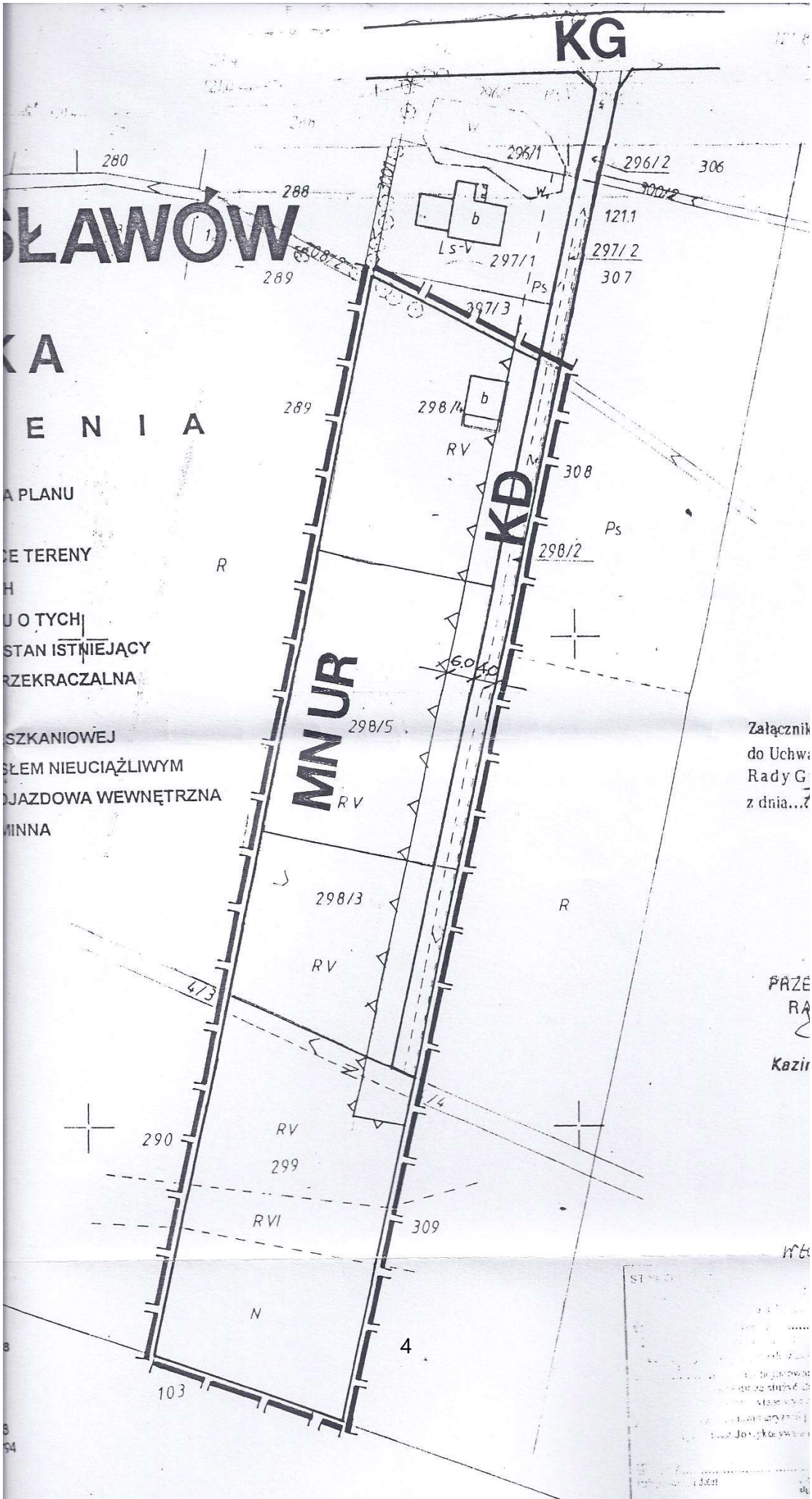
wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi niniejszą uchwałą zmianami planu w wysokości 5%. Opłata będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

§ 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 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STANISŁAW, WIEŚ CISÓWKA
(grafikę pominięto)


KG
SŁAWÓW
KA
E N I A
A PLANU
CE TERENY
H
U O TYCH
STAN ISTNIEJĄCY
RZEKRACZALNA
SZKANIOWEJ
SŁEM NIEUCIĄŻLIWYM
OJAZDOWA WEWNĘTRZNA
MINNA
280
288
289
296/1
296/2
306
121.1
297/1
297/2
307
297/3
298/4
308
298/2
298/5
298/3
473
290
299
309
103
KD
MN UR
RV
RVI
R
N
Ps
b
Ls-V
6.0
Załącznik
do Uchwa
Rady G
z dnia...
PRZE
RA
Kazi