Mazow.2003.45.1208

UCHWAŁA Nr IV/22/02
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów w części wsi Sokóle obejmującej działkę nr 612.

(Warszawa, dnia 15 lutego 2003 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XXVIII/239/02 z dnia 25 lutego 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów - na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy 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 Sokóle terenu przeznaczonego w w/w planie do zalesienia.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują działkę nr 612 położoną we wsi Sokóle.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

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

2)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

3)lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy, 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)linia zabudowy nieprzekraczalna

4)oznaczenia przeznaczenia terenów

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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 MN pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 należy zachować następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą wolnostojącą 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 budynku; max. 1,40m powyżej poziomu terenu.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenu objętego planem:

1)zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego,

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.80% 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 Wójtowi 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 SOKÓLE
(grafikę pominięto)

