**Mazow.2003.222.5767**

**UCHWAŁA Nr VIII/54/03**
**RADY GMINY STANISŁAWÓW**

z dnia 17 czerwca 2003 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej części wsi Stanisławów.**

(Warszawa, dnia 16 sierpnia 2003 r.)

W wykonaniu uchwały Rady Gminy nr XV/104/00 z dnia 7 lutego 2000r. 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 Stanisławów przeznaczonego w w/w. planie jako tereny rolne i rezerwa dla Gminnego Ośrodka Sportu.

2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

3. Granice planu obejmują teren wg załącznika do uchwały nr XV/104/2000 z dnia 7 lutego 2000r.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszaną, zagrodowo - mieszkaniową jednorodzinną z lokalizacją usług i rzemiosła nieuciążliwego.

**§ 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,

MNUR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym,

MNR-UR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym i zagrodowej z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym,

Z tereny zieleni nieurządzonej ogólnodostępnej,
W woda - istniejący rów,
KGL istniejąca droga gminna lokalna.

3. Dopuszcza się podział działek w granicach własności oraz łączenie wąskich działek (poniżej 18,0m szerokości) celem umożliwienia prawidłowej zabudowy.

4. 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. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNR-UR pod zabudowę mieszaną, jednorodzinną z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym i zagrodową z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym.

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

1)zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą,

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.

4. Ogrodzenie działki powinno być dostosowane do architektury budynku; max. 1,40m powyżej poziomu terenu.

5. 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 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. 30% 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.

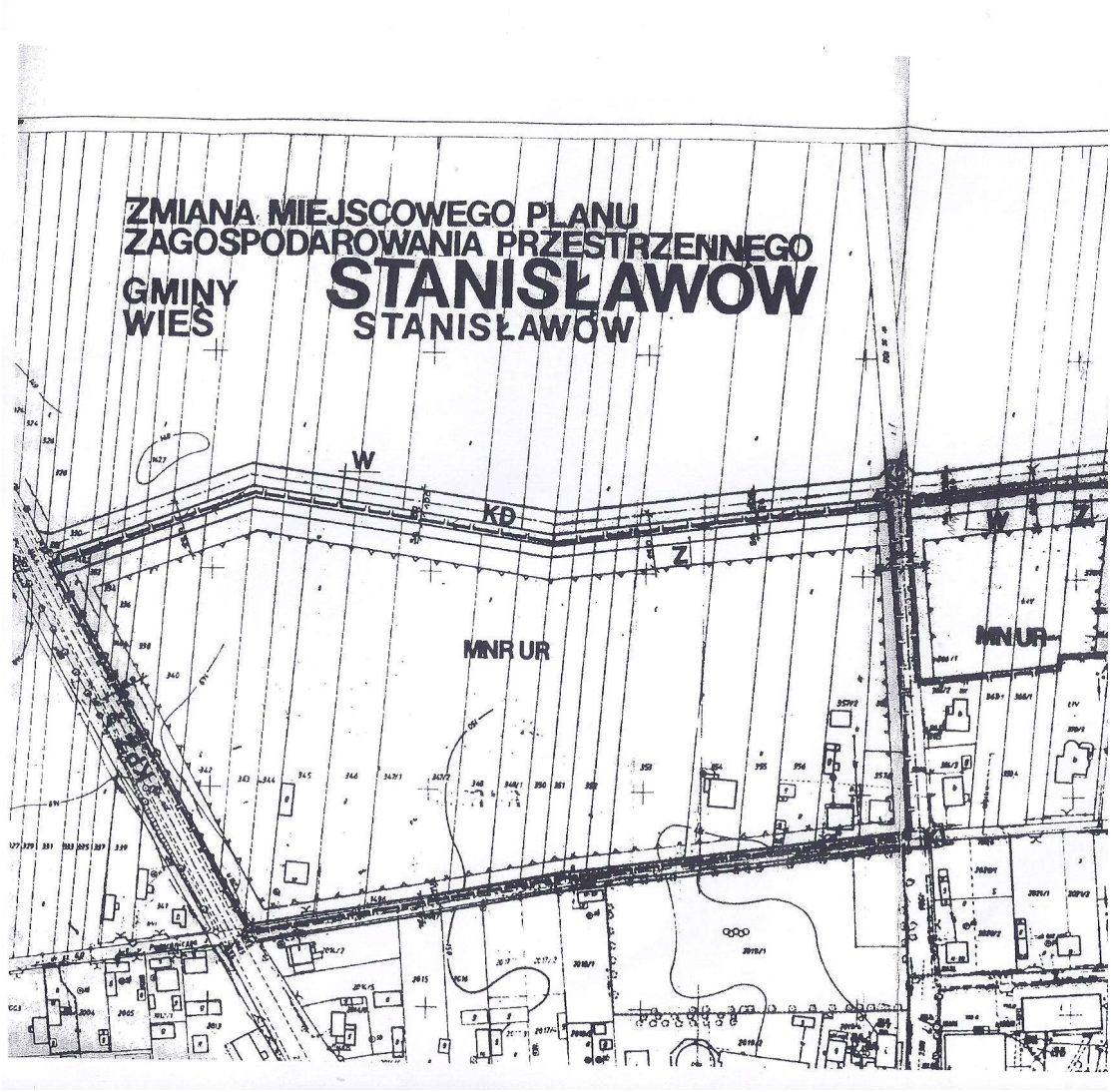
**§ 9.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi niniejszą uchwałą zmianami planu w wysokości 20%. Opłata będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

**§ 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 OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STANISŁAWÓW DOTYCZĄCEJ CZĘŚCI WSI STANISŁAWÓW**
**(grafikę pominięto)**


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY
WIEŚ
STANISŁAWÓW
STANISŁAWÓW
W
KD
Z
MNR UR
MN UR