

Uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej części wsi Stanisławów.

Mazow.2003.222.5767 z dnia 2003.08.16

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 16 sierpnia 2003r.

Wejście w życie:

31 sierpnia 2003 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr V/23/94 Rady Gminy Stanisławów z 29.11.1994 r.,

Dz.Urz.Woj.Siedl.1994.13.168.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr V/23/94 Rady Gminy Stanisławów z 29.11.1994 r.,

Dz.Urz.Woj.Siedl.1994.13.168.

**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.

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 uchwała, 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 jednorodziną 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. Uchyła 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**

grafika

