Elektronicznie podpisany przez:
Zygmunt Ochman
dnia 17 listopada 2025 r.

UCHWAŁA NR XX/143/225
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 17 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów, Mały Stanisławów i Prądzewo-Kopaczewo, gm. Stanisławów – etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXI/110/08 Rady Gminy Stanisławów z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów, Mały Stanisławów i Prądzewo-Kopaczewo gm. Stanisławów, zmieniona uchwałą nr XIII/93/2025 Rady Gminy Stanisławów z dnia 28 kwietnia 2025 r., **Rada Gminy Stanisławów** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów, Mały Stanisławów i Prądzewo-Kopaczewo, gm. Stanisławów – etap A, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów uchwalonego Uchwałą nr XIV/76/08 Rady Gminy Stanisławów z dnia 17 marca 2008 r. i **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów, Mały Stanisławów i Prądzewo-Kopaczewo, gm. Stanisławów – etap A, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stanisławów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stanisławów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowym i literowym;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie lub działce budowlanej;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu, bez uwzględnienia balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy, okapów, nadwieszeń, rynien, rur spustowych, gzymsów, parapetów, schodów, ramp oraz innych podobnych elementów architektonicznych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków;

8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;

9) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, mierzoną od najwyższego poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

11) **istniejącym budynku** - należy przez to rozumieć istniejący w dniu wejścia w życie planu budynek lub budynek, dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie obowiązujące na dzień wejścia w życie planu;

12) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

13) **nadbudowie –** należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry w szczególności: wysokość, powierzchnia użytkowa, kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;

14) **rozbudowie –** należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry w szczególności: powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, kubatura, długość, szerokość, ale nie zwiększa się wysokość obiektu.

2. **Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1, a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.**

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) pierwsza cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:

1) **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN-U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

4) **P-U –** tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

5) **R** – tereny rolnicze;

6) **Re** – tereny rolnicze w obniżeniach dolinnych;

7) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

8) **ZL** – tereny lasów;

9) **ZR** – tereny zieleni naturalnej;

10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

11) **ZC** – tereny cmentarza;

12) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

13) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

14) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;

15) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

16) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

17) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

19) **KP** – tereny obsługi komunikacji.

3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

4. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 5. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) oznaczenia obowiązujące:

a) granice obszarów objętych planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) obowiązujące linie zabudowy,

e) zwymiarowane wzajemnie odległości elementów zagospodarowania w metrach,

f) obiekty chronione wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,

g) obszary chronione wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,

h) granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

i) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej „A”,

j) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych „B”,

k) granica strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego „E”,

l) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznych,

m) miejsce zmiany charakteru linii zabudowy,

n) szpaler drzew,

o) przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

a) obszary i obiekty chronione wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem porządkowym,

b) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50m,

c) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150m,

d) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia,

e) strefa ograniczeń zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

6) oznaczenia informacyjne:

a) gazociąg wysokiego ciśnienia,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

c) proponowany przebieg linii rozgraniczających poza obszarem opracowania.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** ustala się:

1) lokalizacja budynków zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;

2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) przy zagospodarowaniu terenów w rejonie skrzyżowań, obowiązek zachowania pól widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla budynków istniejących:

a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:

- rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
- remont, przebudowę i nadbudowę,

b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie:
- remontu i przebudowy,
- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

c) wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu dopuszczenie:
- rozbudowy, przy czym maksymalna wysokość rozbudowywanej części budynku, nie może przekroczyć parametrów ustalonych w tekście planu,
- remontu i przebudowy,
- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,

d) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, na terenach:

a) **U, P-U,**

b) **MN, MN-U,** w postaci:
- wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW,
- urządzeń innych niż wolnostojące,

c) innych niż wymieniono w lit. a i b, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych urządzenia infrastruktury technicznej, w postaci:
- wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem urządzeń realizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klasy I-III,
- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW z wyłączeniem urządzeń realizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas I-IV,
- urządzeń innych niż wolnostojące;

6) wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte;

7) nakaz usytuowania zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy:

a) obiektów już istniejących poddanych, remontowi, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie oraz innym pracom budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiektów uzupełniających funkcję podstawową (przeznaczenia uzupełniającego) takich jak: samodzielne obiekty usługowe, budynki gospodarcze i garażowe, obiekty infrastruktury technicznej itp.,

c) nowych obiektów o funkcji podstawowej jeśli istniejące budynki (jedynie w dobrym stanie technicznym) wypełniają wyznaczone linie zabudowy lub uniemożliwiają sytuowanie nowej zabudowy,

d) w przypadkach wymienionych w lit. a, b, c obowiązującą linię zabudowy traktować należy jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami:

a) dla wiat i altan: 7 m,

b) dla konstrukcji wsporczych montowanych do gruntu wraz z zamocowanymi instalacjami fotowoltaicznymi oraz dla kontenerowych stacji transformatorowych: 7 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a i b: 20 m,

d) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w lit. a i c, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;

9) ustalenia wskazane w pkt. 8 nie dotyczą:

a) obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu,

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami, realizowanych w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego „E", w ramach, których dopuszczalną maksymalną wysokość ustala § 8 pkt 12 tekstu planu;

10) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;

11) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

12) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MN-U,** i **RM,** z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:

a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych,

c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;

5) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów oznaczonego symbolem **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) obowiązek ochrony, obszarów i obiektów chronionych wpisanych do rejestru zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obszary i obiekty:

a) dawny zajazd z układem urbanistycznym, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-6/37 decyzją z dnia 28.02.1955 r., oznaczony na rysunku planu nr 1,

b) kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela i św. Stanisława Biskupa z najbliższym otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-22/127 decyzją z dnia 09.06.1958 r., oznaczony na rysunku planu nr 2,

c) budynek plebani z 1881 r., wpisany do rejestru zabytków pod nr. rej. A-1486 decyzją z dnia 18.03.2019 r., oznaczony na rysunku planu nr 3;

2) zasady ochrony obszarów i obiektów, o których mowa w pkt 1, określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) obowiązek ochrony, obszarów i obiektów chronionych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obszary i obiekty:

a) cmentarz parafialny, oznaczony na rysunku planu nr 1,

b) dzwonnica przy kościele parafialnym pw. św. Jana Chrzciciela i św. Stanisława Biskupa, oznaczona na rysunku planu nr 2,

c) dom, ul. Rynek 25, oznaczony na rysunku planu nr 3,

d) dom, ul. Rynek 23, oznaczony na rysunku planu nr 4,

e) dom, ul. Rynek 1, oznaczony na rysunku planu nr 5,

f) dom, ul. Kościelna 20, oznaczony na rysunku planu nr 6,

g) dom, ul. Rynek 29, oznaczony na rysunku planu nr 7,

h) pomnik poległych w walkach o niepodległość w latach 1914-1920, oznaczony na rysunku planu nr 8,

i) pomnik poległych w walce z faszyzmem w latach 1939-1945, oznaczony na rysunku planu nr 9;

4) dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wskazanego w pkt 3 lit. a, ustala się ochronę poprzez:

a) nakaz zachowania historycznych elementów rozplanowania, w tym układu kompozycyjnego głównej alei, wraz istniejącymi drzewami,

b) nakazuje się zabezpieczenie mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w pkt 3 lit. b - g, ustala się ochronę poprzez:

a) nakaz przywracania zabytków nieruchomych do jak najlepszego stanu,

b) nakaz zachowania oryginalnej (historycznej) formy architektonicznej obiektu, tj.: gabarytów, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,

c) nakaz dostosowania współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów;

6) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w pkt 3 lit. h, i, ustala się ochronę poprzez:

a) nakaz ich utrzymywania,

b) zakaz gromadzenia odpadów i mas ziemnych w obrębie pomników,

c) zakaz całkowitego zasłaniania przez obiekty budowlane oraz drzewa i krzewy, pomników z przyległych dróg lub chodników;

7) ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 55-71/1), w formie strefy „OW” obserwacji archeologicznych;

8) w obrębie strefy „OW” obserwacji archeologicznych – przekształcenie bądź użytkowanie mogące powodować degradację wartości naukowej i kulturowej zabytków archeologicznych może nastąpić wyłącznie po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

9) strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej „A” dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

10) strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych „B” dla której obowiązuje:

a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,

b) dopuszczenie realizacji nowej zabudowy, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

c) zakaz stosowania w elewacjach nowych budynków materiałów obcych lokalnej tradycji budowlanej,

d) nakaz zachowania pierwotnych podziałów parcelacyjnych,

e) zakaz wytyczania nowych publicznych ciągów komunikacyjnych;

11) strefę ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego „E" dla której obowiązuje ochrona widoku na zespół kościoła parafialnego w Stanisławowie z drogi Łochów – Stanisławów oraz z ul. Szkolnej poprzez zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;

12) dla strefy, o której mowa w pkt 11 ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 12m.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, a także w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, ustala się:

1) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obejmujących pas szerokości 15 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącą 50 m w granicach której:

a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

b) zakaz lokalizacji:

- zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

c) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;

3) strefę ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącą 150 m w granicach której:

a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

b) zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej:

- zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

c) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;

4) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji sieci gazowych;

5) strefę ograniczeń zabudowy wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, obejmującą pas szerokości 12 m od linii rozgraniczającej lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu;

6) ochronę oznaczonego na rysunku planu szpaleru drzew, poprzez ograniczenie wycinki wyłącznie do tych drzew, które mogą uniemożliwiać budowę lub przebudowę drogi lub infrastruktury technicznej, lub stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§ 10. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,** określonych w przepisach odrębnych, ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-U, U**:

a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90º;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-U**:

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90º.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Zapisy ust. 1-3 nie dotyczą procedury podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

a) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego **(KDGP)**,

b) drogę publiczną klasy głównej **(KDG),**

c) drogę publiczną klasy zbiorczej **(KDZ),**

d) drogi publiczne klasy lokalnej **(KDL),**

e) drogi publiczne klasy dojazdowej **(KDD)**,

f) drogi wewnętrzne **(KDW),**

g) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3,

h) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;

2) nakaz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, które położone są przy drodze wojewódzkiej oraz jednocześnie przy innej drodze publicznej, w pierwszej kolejności z drogi o niższej klasie technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu i ustala się dla nich następujące parametry i zasady prowadzenia:

a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:

- 5 m dla dróg o długości do 80 m,

- 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m,

b) drogi wewnętrzne o długości powyżej 80 m powinny mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem manewrowym w kształcie kwadratu o długości boku minimum 12,5 m. Dopuszcza się inny kształt placu manewrowego umożliwiający zawarcie w jego wnętrzu okręgu o średnicy minimum 12,5 m,

c) minimalna szerokość dróg wewnętrznych mających swój początek na istniejących placach manewrowym wynosi 8 m oraz powinna spełniać warunki zawarte w lit. b i d,

d) włączenia do dróg wewnętrznych z dróg publicznych winny być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie,

e) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego;

4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dotyczących budynków, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,

c) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych,

d) dla obiektów, o których mowa w lit. b - c w przypadku wyznaczenia stanowisk postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych stanowisk, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) wymaganą liczbę stanowisk postojowych należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;

5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne;

6) w uzasadnionych przypadkach, gdy zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce jest niemożliwe dopuszcza się parkowanie na innych działkach w danej jednostce planistycznej bądź w terenach sąsiednich (inne jednostki planistyczne, parkingi przyuliczne, strategiczne).

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) istniejącą i/lub projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

c) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,

d) istniejącą i/lub projektowaną sieć gazową,

e) istniejące i/lub projektowane sieci elektroenergetyczne,

f) istniejące i/lub projektowane sieci ciepłownicze,

g) istniejące i/lub projektowane sieci telekomunikacyjne;

2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 5.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur Ø 40 mm;

2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, z wyłączeniem terenów zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m, oznaczonych na rysunku planu oraz pod warunkiem uwzględnienia pozostałych warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego/lokalnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy rur Ø 150 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zasilanie z istniejącej i/lub projektowanej sieci gazowej, o minimalnej średnicy rur Ø 32 mm;

2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;

2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 5.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych/lokalnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 5.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 51MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. b;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz §9 pkt 3 lit. b,

c) urządzenia wodne, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. c,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §9 pkt 3 lit. c.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) stanowiska postojowe,

d) zieleń;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **1MN** – **12MN**: 0,8,

b) **13MN** – **51MN**: 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **1MN** – **12MN**: 50%,

b) **13MN** – **51MN**: 60%;

7) maksymalna wysokość:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,

b) dla pozostałych budynków: 7 m;

8) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, w tym dachy płaskie;

9) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną z możliwością:

- remontu, przebudowy i nadbudowy,

- rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących budowli rolniczych z możliwością:

- rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:** ustala się zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U – 26MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. b i §9 pkt 3 lit. b,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz §9 pkt 2 lit. b i §9 pkt 3 lit. b;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) urządzenia wodne, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) stanowiska postojowe,

d) zieleń;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalna wysokość:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych: 12 m,

b) dla pozostałych budynków: 7 m;

8) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, w tym dachy płaskie;

9) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną z możliwością:

- remontu, przebudowy i nadbudowy,

- rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących budowli rolniczych z możliwością:

- rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:** ustala się zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 10U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 oraz §9 pkt 2 lit. b i §9 pkt 3 lit. b;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) urządzenia wodne, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) stanowiska postojowe,

d) zieleń;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalna wysokość:

a) dla budynków usługowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1U – 6U, 8U, 10U**: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne,

- **7U**: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna,

- **9U**: 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,

b) dla pozostałych budynków: 7 m, nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna;

8) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, w tym dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) zakaz realizacji nowych budynków i rozbudowy budynków istniejących na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5U** i **7U**;

2) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P-U – 7P-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) urządzenia wodne,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) stanowiska postojowe,

d) zieleń;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

7) maksymalna wysokość: 15 m;

8) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, w tym dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

2) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 17. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 5R**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy realizowane na gruntach klas innych niż I-III,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane na gruntach klas innych niż I-III, inne niż wymienione w ust. 2 pkt 1 lit. c.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi:

a) budowle rolnicze związane z racjonalną gospodarką rolną,

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów,

d) zbiorniki wodne służące dla potrzeb rolnictwa;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 18. 1. Dla terenów rolniczych w obniżeniach dolinnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Re – 6Re**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne w obniżeniach dolinnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy realizowane na gruntach klas innych niż I-III,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane na gruntach klas innych niż I-III, inne niż wymienione w ust. 2 pkt 1 lit. c.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi:

a) budowle rolnicze związane z racjonalną gospodarką rolną,

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów,

d) zbiorniki wodne służące dla potrzeb rolnictwa;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM – 3RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi:

a) stanowiska postojowe dla potrzeb zabudowy zagrodowej,

b) budowle rolnicze związane z racjonalną gospodarką rolną,

c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

d) urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów,

e) zbiorniki wodne służące dla potrzeb rolnictwa;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalna wysokość budynków: 12 m;

8) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, w tym dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 20. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL - 2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: las;

2) przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZR – 3ZR**, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaję się lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) stanowisk postojowych,

c) urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c,

d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c;

2) zakaz realizacji budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 22. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne związane z funkcjonowaniem terenów zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu**, **zabudowy** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaję się lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) stanowisk postojowych,

c) zieleni,

d) placów zabaw,

e) urządzeń wodnych,

f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz realizacji budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 23. 1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się: przeznaczenie podstawowe: cmentarz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze cmentarza, w tym obiektami kultu religijnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu**, **zabudowy** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) stanowisk postojowych,

c) zieleni,

d) urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c,

e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c;

2) zakaz realizacji budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 24. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 4WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, lokalizację:

a) pozostałych urządzeń służących gospodarce wodnej,

b) urządzeń wodnych,

c) kładek pieszych i przepraw mostowych;

2) zakaz lokalizacji budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 25. 1. Dla terenu dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 26. 1. Dla terenu dróg publicznych klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 27. 1. Dla terenu dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 28. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL 11KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 29. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 48KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 30. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW - 5KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 31. 1. Dla terenów obsługi komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP - 3KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. c i §9 pkt 3 lit. c.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) dojścia i dojazdy,

b) stanowiska postojowe;

2) zakaz realizacji budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 32. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) dla terenów: **MN, MN-U** – 30%;

2) dla terenów: **U, P-U** – 10%;

3) dla terenów pozostałych – 0%.

§ 33. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

1) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Stanisławów działek nr 2214/1, 2214/2, 2214/3 (Uchwała nr XX/131/00 Rady Gminy w Stanisławowie z dnia 9 października 2000 r.);

2) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej terenów we wsi Stanisławów obejmujących część działek 652/1 i 980/1 (Uchwała nr XXVII/191/01 Rady Gminy Stanisławów z dnia 20 czerwca 2001 r.);

3) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej części wsi Stanisławów obejmującej działki nr 3091 i 3092 (Uchwała nr XXXVII/268/02 Rady Gminy Stanisławów z dnia 29 sierpnia 2002 r.);

4) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej części wsi Stanisławów (Uchwała nr VIII/54/03 Rady Gminy Stanisławów z dnia 17 czerwca 2003 r.);

5) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dotyczącej części wsi Stanisławów (Uchwała nr XXXIV/247/02 Rady Gminy Stanisławów z dnia 17 kwietnia 2002 r.).

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stanisławów.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Ochman

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI STANISŁAWÓW, MAŁY STANISŁAWÓW I PRĄDZEWO-KOPACZEWO, GM. STANISŁAWÓW - ETAP A

50 0 50 100 150 m

SKALA 1:2000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/143/225 Rady Gminy Stanisławów z dnia 17 listopada 2025 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

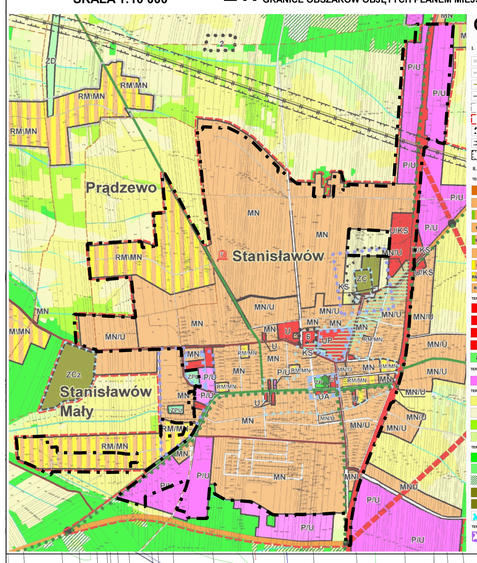
mgr Krzysztof Parczewski - główny projektant
mgr inż. Jakub P...

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/143/225
Rady Gminy Stanisławów
z dnia 17 listopada 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STANISŁAWÓW

SKALA 1:10 000

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



O Z N A C Z E N I A

I. GRANICE
- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICE GMIN
- GRANICE WSI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminne, miejscowe plany rozwoju lub inne narzędzie urbanistyczne
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP (obszary zdefiniowane w art. 15 ust. 2 ustawy o p.z.p. oraz obszary wymagające zintegrowanego zarządzania ryzykiem powodziowym)
- GRANICA OBSZARU O OGRANICZONYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- GRANICA OBSZAŁOWO BEZPRZEDMIOTOWEJ OBSZARÓW GÓRNICZYCH ZLIKWIDOWANYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH IN ZWARTEJ ZABUDOWIE I PRZEMIENIONYCH
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

II. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/L — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MN/MN_L — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MN/MN_U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ DOPUSZCZENIEM SIEDZIBY PRZYCHODNI LEKARSKIEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MN/KS — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KS/MN/U — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- KM/MN/U — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
- U/P — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ZP/U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- P/U — TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

TERENY LEŚNO-ROLNICZE
- GRUNTY ORNE KLASY III-IV
- GRUNTY ORNE KLASY V-VI
- ŁĄKI I PASTWISKA KLASY III-IV
- ŁĄKI I PASTWISKA KLASY V-VI

TERENY ZIELENI I WÓD
- ZL — TERENY LASÓW
- ZO — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- OBSZARY PRZEPISYOCHWANE DO ZALESIEŃ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZC — TERENY CMENTARZA ZWIERZĘCEGO
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI
- OBSZAR PRZEWIDYWANY DO EKSPLOATACJI KOPALIN NATURALNYCH

IV. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- LASY
- LASY OCHRONNE
- GLEBY ORGANICZNE
- POMNIKI PRZYRODY

IV. OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- STREFA "A" - PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- STREFA "B" - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
- STREFA "N" - OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU ZABYTKOWEGO
- STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (1 ... - w skal archeologicznych)
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ OBIEKTÓW ZNOTEREDZIONAMA KONSERWATORSKIEJ (kolor czerwony lub niebieski)
- OBIEKTY POSTULOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

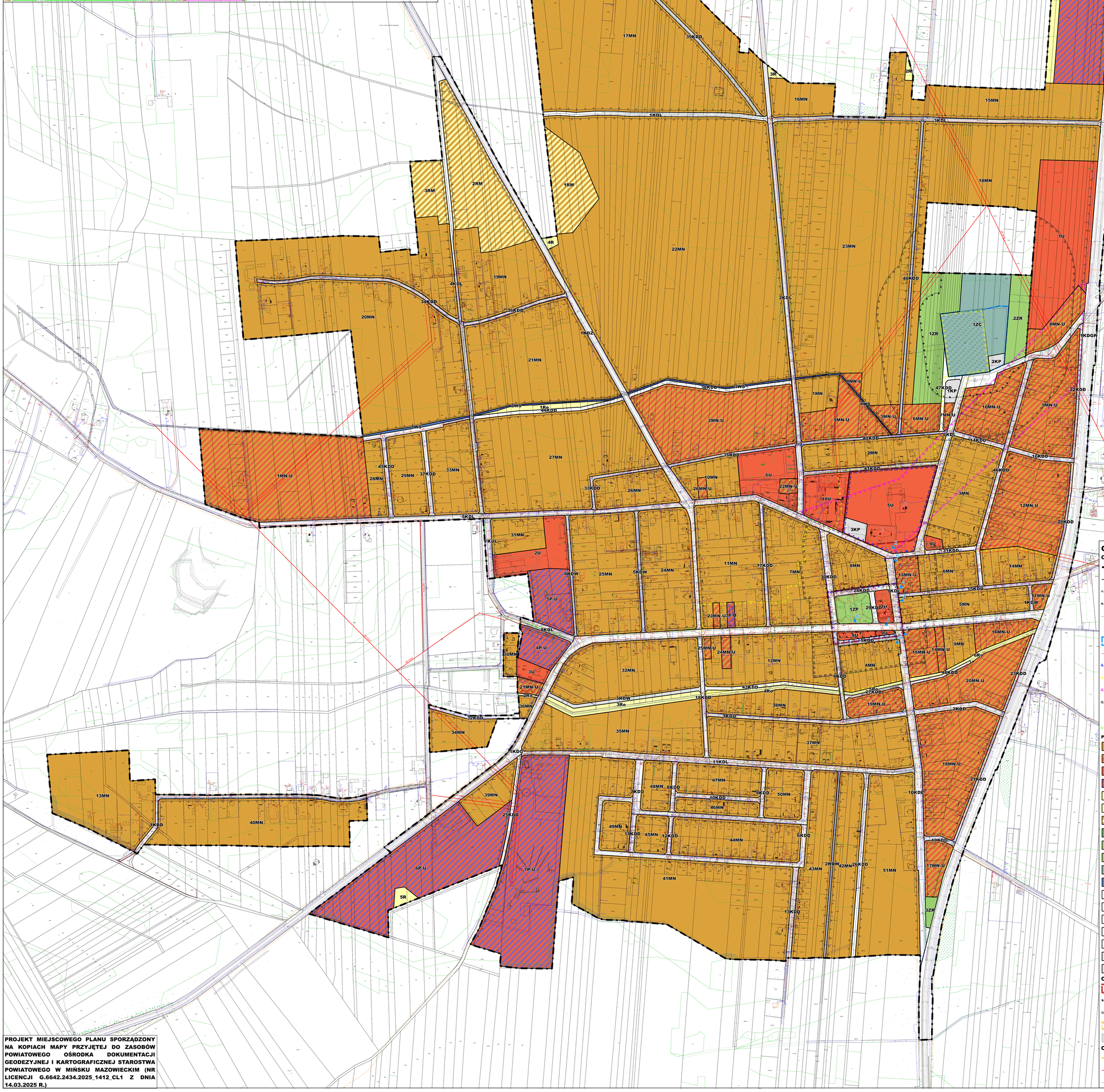
V. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

KOMUNIKACJA
- KDK (GP) — DROGA KRAJOWA KLASY GP
- KDW (G) — DROGI WOJEWÓDZKIE KLASY G
- KDP (Z) — DROGI POWIATOWE KLASY Z
- REZERWA POD OBWODNICĘ W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ
- OBWODNICA W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- KDG (L) — DROGI GMINNE KLASY L
- KDM — DROGI GMINNE
- POZOSTAŁE DROGI (WEWNĘTRZNE)
- RAZNOSZIEŃ NARZĘDZIOWANA Z DROGĄ KRAJOWĄ NR 55 I Z DROGĄ WOJEWÓDZKĄ NR 637 (w poziomie terenu)
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- KK — TERENY KOLEJOWE (TERENY ZAMKNIĘTE)
- KS — TERENY PARKINGÓW
- TG — TERENY TECHNICZNE I OBSŁUGI GMINY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- W — TERENY ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K — TERENY URZĄDZEŃ USUWANIA NIECZYSTOŚCI
- EG — TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRYWANIA W GAZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

ELEKTROENERGETYKA
- TT — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH EE 400/110 kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN (EN 400 kV, EN 220kV)

VI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
- TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- TERENY OSUWISKOWE



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- OBIEKTY CHRONIONE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- OBSZARY CHRONIONE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ "A"
- GRANICA STREFY OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH "B"
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU ZABYTKOWEGO "E"
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH
- MIEJSCE ZMIANY CHARAKTERU LINII ZABUDOWY
- SZPALER DRZEW

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P-U	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
Re	TERENY ROLNICZE W OBNIŻENIACH DOLINNYCH
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZR	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KP	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 50M
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150M
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU PRAWA BUDOWLANEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROPONOWANY PRZEBIEG LINII ROZGRANICZAJĄCYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W MIŃSKU MAZOWIECKIM (NR LICENCJI G.6642.2434.2025_1412_CL1 Z DNIA 14.03.2025 R.)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/143/225

Rady Gminy Stanisławów

z dnia 17 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stanisławów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Stanisławów po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wyłożonego w dniach 18.09.2025 r. do 09.10.2025 r. (termin składania uwag do dnia 27.10.2025 r.) do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

Uwaga nr 1. Składający uwagę wnioskowali o wyłączenie z zakresu planu działki nr 3618 w obrębie Stanisławów, ze względu na to, że posiada ona decyzje o warunkach zabudowy na budynki mieszkalne niedopuszczające zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone w uchwale Nr XXI/110/08 Rady Gminy Stanisławów z dnia 30 października 2008 r., zmienionej uchwałą Nr XIII/93/2025 z dnia 28 kwietnia 2025 r. Ponadto w części południowej działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co jest zgodne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, więc w tym zakresie uwaga jest bezzasadna. Natomiast teren oznaczony symbolem 3R nie może zostać przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż byłoby to niezgodne ze studium.

Uwaga nr 2. Treść jak w uwadze nr 1.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Jak dla uwagi nr 1.

Uwaga nr 3. Składający uwagę poinformował, że przeznaczenie działek nr 625/25, 625/26 w obrębie Pustelnik w stanie obecnym jest bezzasadne, gdyż działki przylegające do drogi wewnętrznej nr 625/19 i 625/21 mają dostęp do drogi nr 637.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane działki położone są poza obszarem opracowania określonym w uchwale Nr XXI/110/08 Rady Gminy Stanisławów z dnia 30 października 2008 r., zmienionej uchwałą Nr XIII/93/2025 z dnia 28 kwietnia 2025 r.

Uwaga nr 4. Składający uwagę wnioskowali o objęcie całej działki nr 5 w obrębie Prądzewo-Kopaczewo projektem planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Południowa część wnioskowanej działki położona jest poza obszarem opracowania określonym w uchwale Nr XXI/110/08 Rady Gminy Stanisławów z dnia 30 października 2008 r., zmienionej uchwałą Nr XIII/93/2025 z dnia 28 kwietnia 2025 r. Włączenie południowej części działki do projektu planu wymagałoby ponownego przeprowadzenia całej procedury planistycznej, co znacząco wydłużyłoby czas jego uchwalenia.

Uwaga nr 5. Składający uwagę wnioskował o przeznaczenie działek nr 3008/2, 3008/4 w obrębie Stanisławów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Jak dla uwagi nr 3.

Uwaga nr 6. Składający uwagę wnioskował o przeznaczenie działek nr 65/2, 66/2, 96, 98/2, 100, 196, 197 w obrębie Mały Stanisławów pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane działki w całości lub w części położone są poza obszarem opracowania, określonym w uchwale Nr XXI/110/08 Rady Gminy Stanisławów z dnia 30 października 2008 r., zmienionej uchwałą Nr XIII/93/2025 z dnia 28 kwietnia 2025 r. Włączenie wnioskowanych działek w części lub w całości do projektu planu wymagałoby ponownego przeprowadzenia całej procedury planistycznej, co znacząco wydłużyłoby czas jego uchwalenia. Ponadto działki nr 66/2 i 100 zostały częściowo przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co oznacza, że w tym zakresie uwaga jest bezzasadna.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/143/225

Rady Gminy Stanisławów

z dnia 17 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Stanisławów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Gminy Stanisławów, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/143/225

Rady Gminy Stanisławów

z dnia 17 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr XX/143/225 Rady Gminy Stanisławów z dnia 17 listopada 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów, Mały Stanisławów i Prądzewo-Kopaczewo, gm. Stanisławów – etap A

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów, Mały Stanisławów i Prądzewo-Kopaczewo, gm. Stanisławów – etap A przystąpiono na podstawie uchwały nr XXI/110/08 Rady Gminy Stanisławów z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stanisławów, Mały Stanisławów i Prądzewo-Kopaczewo gm. Stanisławów, zmieniona uchwałą nr XIII/93/2025 Rady Gminy Stanisławów z dnia 28 kwietnia 2025 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Gminy Stanisławów do uchwalenia. Przedmiotowy plan miejscowy uchwala się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej.

Celem uchwalenia planu jest dostosowanie przeznaczenia terenów do ustaleń studium, a także uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości objętych planem oraz uporządkowanie ustaleń planistycznych w ramach obowiązujących planów miejscowych.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do kształtowania właściwego ładu przestrzennego.

A.**Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1.**Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

a.wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowym planie miejscowym przeznacza się pod zabudowę:

-tereny, które charakteryzują się dobrą dostępnością podstawowych urządzeń infrastruktury komunikacyjnej,

-tereny będące w trakcie urbanizacji przewidziane w ustaleniach studium pod zabudowę, w ramach których niezbędna będzie rozbudowa istniejącej sieci infrastruktury technicznej,

Realizacja zabudowy z zachowaniem ustalonych wskaźników i parametrów nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b.walory architektoniczne i krajobrazowe – parametry i wskaźniki dla zabudowy, mogące powstać na mocy niniejszego planu, uwzględniają parametry ustalone w dotychczas obowiązujących planach miejscowych. W terenach dotychczas nieobjętych planem miejscowym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów wynikają z ustaleń obowiązującego studium oraz istniejącego stanu zagospodarowania, przy czym przyjęte zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zapewniają ochronę istniejących walorów krajobrazu kulturowego;

c.wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.) – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony środowiska oraz zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; przedmiotowy plan miejscowy wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w miejsca do parkowania dla osób posiadających kartę parkingową (osób ze szczególnymi potrzebami);

W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach, które tego wymagały - za zgodą:

-Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 38/2012 znak pisma RW-RM-II.7151.48.2012.AM z dnia 30 maja 2012 r.,

-Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak pisma GZ.tr.057-602-159/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.,

-Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak pisma GZ.tr.057-602-228/15 z dnia 11 września 2015 r.;

d.walory ekonomiczne przestrzeni – zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości;

e.prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

f.potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – z uwagi na położenie obszaru objętego planem oraz jego charakter plan nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

g.potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała umożliwia lokalizację infrastruktury technicznej spełniającej potrzeby interesu publicznego w zakresie;

h.zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;

i.zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

j.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała zakłada i dopuszcza realizację i rozbudowę systemów zaopatrzenia ludności w wodę.

2.**Wymogi art. 1 ust. 3**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

3.**Wymogi art. 1 ust. 4**

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

W niniejszej uchwale w sprawie planu miejscowego w taki sposób ukształtowano struktury funkcjonalno-przestrzenny, aby zminimalizować transportochłonności układu przestrzennego. Zaproponowane rozwiązania umożliwiają również realizację tras rowerowych oraz ciągów pieszo-jezdnych co ułatwi przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Dodatkowo nowe tereny przewidziane do urbanizacji charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz dobrym dostępem umożliwiającym rozwój niezbędnej sieci infrastruktury technicznej.

B.**Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Rada Gminy Stanisławów uchwałą nr XXXI/260/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. przyjęła analizę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która stwierdziła nieaktualność w całości, a w konsekwencji potrzebę aktualizacji obowiązujących planów miejscowych.

W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje wyniki sporządzonej oceny aktualności.

C.**Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowego planu, jego realizacja wpłynie w sposób korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.