

UCHWAŁA NR 3/II/98

RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 06 marca 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice z wyłączeniem Srebrnej Góry.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996r z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami) uchwała się

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice z wyłączeniem Srebrnej Góry zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego objęto teren położony w gminie Stoszowice w obrębie wsi Jemna.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych,



- 2) umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej w aspekcie obowiązujących wymogów w zakresie ochrony wartości przyrodniczych, szczególnie krajobrazowych.

§ 3.

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stoszowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

Teren objęty zmianą planu przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu obsługi ruchu turystycznego tj. mała gastronomia, hotelarstwo, handel.

§ 6.

Dla obszaru wymienionego w § 5 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obiekty kubaturowe należy lokalizować w strefie dopuszczalnej zabudowy określonej na rysunku zmiany planu,
- 2) tereny niezainwestowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej za użytkach zielonych,



- 3) skomunikowanie terenu od strony drogi gminnej w strefie oznaczonej na rysunku zmiany planu,
- 4) parkingi i garaże dla nowo wznoszonych budynków powinny być zlokalizowane w granicach strefy dopuszczalnej zabudowy.

§ 7.

Dla projektowanej zabudowy należy przyjąć następujące warunki i parametry:

- 1) wysokość obiektów nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 2) bryła i forma obiektów winna nawiązywać do architektury regionalnej, dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci od 28 do 45°,
- 3) dachy kryte dachówką ceramiczną bądź blachą dachówko podobną,
- 4) jako elementy wykończeniowe obiektów należy wykorzystać materiały naturalne, np. kamień, drewno, ceramika, itp.

§ 8.

1. Dla projektowanych obiektów przewiduje się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci gminnych.
2. Teren wyposażyć w ekologiczne urządzenia do odprowadzania ścieków w postaci przydomowych oczyszczalni biologicznych z dopuszczeniem stosowania rozsączkowania na gruntach przyległych.
3. Ogrzewanie obiektów przewiduje się wyłącznie w oparciu o ekologiczne źródła tj. olej, gaz lub energia elektryczna.

§ 9.

Prowadzenie wszelkiej działalności na terenie objętym zmianą planu ze względu na położenie w strefie chronionego krajobrazu Gór Bardzkich podlega przepisom Rozporządzenia nr 8/91 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 8 listopada 1991r w sprawie ogólnych zasad gospodarowania i ochrony walorów parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu w województwie wałbrzyskim (Dz.U. Województwa Wałbrzyskiego nr 15 poz. 160).

§ 10.

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i kształtowania środowiska oraz krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.



ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Traci moc uchwała nr 56/X/93 Rady Gminy Stoszowice z dnia 17 grudnia 1993r w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice z wyłączeniem Srebrnej Góry w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 12.

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0.0%.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stoszowice.

§ 14.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice z wyłączeniem Srebrnej Góry w rejonie wsi Jemna wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

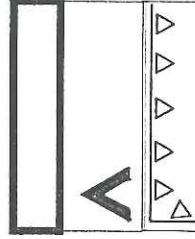
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jan
mgr Stanisław Świer

GMINA STOSZOWICE
wieś J e m n a

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STOSZOWICE

rysunek zmiany planu
skala 1:2 000

oznaczenia:



granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

strefa włączenia nieruchomości do układu komunikacyjnego

strefa dopuszczalnej zabudowy

projektant:
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
nr uprawn. urbanist. 401/88

