

U C H W A Ł A NR 45/XIII /01
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 28. XII 2001 roku

***w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części wsi Budzów.***

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami/ oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami/ oraz w związku z Uchwałą Nr 23 / VII / 2001 Rady Gminy w Stoszowicach z dnia 11 lipca 2001 roku

**Rada Gminy u c h w a ł a
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Budzów.**

Rozdział I – przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni ok. 0,7 ha położony na terenie **wsi Budzów**, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 385, w zachodniej części wsi.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesów publicznych w postaci określenia szczególnych warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego oraz zapewnienia warunków dla przyszłej przebudowy drogi wojewódzkiej nr 385,
2. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami agroturystycznymi i rekreacyjnymi oraz dostosowanie ustaleń przestrzennych do zamiarów inwestorskich przy uwzględnieniu minimalizacji negatywnego oddziaływania inwestycji na lokalne warunki środowiska,

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są obszary wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, których funkcje określono poniżej:
 - **tereny mieszkaniowe z usługami agroturystycznymi** oraz zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem **M,U**,
 - **tereny komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **Kz**,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe określone jak w ust 1, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia sformułowane w dalszej części uchwały,

§ 4.

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

§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie miejscowym** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Stoszowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym podstawowym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Ustala się **obszar mieszkaniowy z usługami agroturystycznymi** oznaczony na rysunku planu symbolem **M, U**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług związanych z zamieszkiwaniem czasowym korzystających z ośrodka, także stałym zarządcy, oraz obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją w tym m.in. obiekty gospodarcze, służące hodowli przydomowej oraz związane z obsługą turystyczną, rekreacją, sportem i wypoczynkiem,
3. Powierzchnia zainwestowana tj, zabudowana oraz wykorzystana na placu i tereny utwardzone nie może przekraczać 85 % powierzchni obszaru brutto,
4. Pozostałą powierzchnię należy przeznaczyć na cele zieleni towarzyszącej i urządzeń terenowych, przy czym może ona stanowić teren ogólnodostępny dla korzystających z ośrodka jako część programu usługowego,
5. Dla przedmiotowego obszaru określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Dla funkcji, wymienionej w ust. 1 należy przewidzieć miejsca parkowania pojazdów dla użytkowników i ewentualnych zatrudnionych w obiektach oraz korzystających z usług w liczbie wynikającej z potrzeb,
 - 2) Włączenie obszaru do dróg publicznych wyłącznie poprzez obszar komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem Kz w strefie do tego przeznaczonej. Dopuszcza się wykonanie dróg wewnętrznych na przedmiotowym obszarze, jednakże włączonych do istniejącego układu komunikacyjnego,

- 3) Zorientowanie projektowanych budynków winno się odbywać wg linii równoległych i prostopadłych do drogi Kz,
 - 4) Na przedmiotowym obszarze zaleca się ograniczenie liczby obiektów, co oznacza, że wszystkie funkcje winny być koncentrowane w sposób nawiązujący do regionalnych zasad kształtowania zabudowy siedliskowej, opartych na założeniach siedzib właścicieli ziemskich,
 - 5) Zezwala się na lokalizowanie urządzeń wodnych – stanowiących „oczka wodne” lub niewielkie stawy z przeznaczeniem rekreacyjnym,
 - 6) Tereny nie zainwestowane należy wyposażyć w zieleni towarzyszącą wielopiętrową, o charakterze ozdobnym,
 - 7) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min 6,0 metrów od linii rozgraniczających drogi nr 385, część mieszkaniową należy lokalizować minimum 30 metrów od krawędzi jezdni,
6. Projektowana na obszarze **M,U** zabudowa mieszkaniowa z usługami i gospodarczo - rolnicza powinna spełniać następujące warunki:
- 1). Liczbę kondygnacji określa się maksymalnie do 2,5 - co oznacza 2 pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe przy czym ścianka zewnętrzna kolankowa poddasza nie może być wyższa niż 1,20 m, licząc od poziomu podłogi ostatniej kondygnacji – dotyczy ten warunek obiektów mieszkalno - usługowych, dla pozostałych natomiast maksymalnie 1,5 kondygnacji,
 - 2). Przewiduje się dachy strome, wielospadowe z lukarnami, o nachyleniu połaci od 27 do 45 °, kryte dachówką ceramiczną. Dopuszcza się możliwość stosowania dachów mansardowych. Kierunek zasadniczej kalenicy budynków określa się jako równoległy do dłuższego boku każdego z obiektów,
 - 3). Poziom posadowienia posadzki parteru obiektu mieszkalnego lub usługowego max 90 cm powyżej istniejącego terenu, dopuszcza się sytuowanie garaży w podziemiach budynków,
 - 4). Obiekty powinny charakteryzować się rzutem prostokątnym, pożądane są pilastry, wykusze i inne zróżnicowania w licu budynków,
 - 5). Architektura winna harmonizować z zabudową sąsiednią, za celowe

- należy przyjąć nawiązywanie do tradycji regionalnej w architekturze, z uwzględnieniem charakteru i funkcji poszczególnych obiektów,
- 6). W wystroju zewnętrznym należy wykorzystywać materiały naturalne, w tym m.in. cegłę lub płytki klinkierowe dla oblicowania cokołów i niektórych partii międzyokiennych, drewno, kamień i.t.p.
 - 7). Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów krytych dachem płaskim,
7. Prowadzona na obszarze hodowla przydomowa zwierząt nie powinna przekraczać 5 DJP, z preferencją dla zwierząt drobnych, ptactwa domowego lub koni i innych podobnych, których wykorzystanie gospodarcze jest ograniczone, przy czym dla koni wraz ze źrebiętami dopuszcza się nawet do 10 szt.
 8. Na obszarze nie zezwala się na produkcję i hodowlę zwierząt rzeźnych oraz na hodowlę zarodową z wyjątkiem koni,

§ 7.

1. Ustala się obszar komunikacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz**,
2. Przedmiotowy obszar stanowi pas terenu niezbędny dla modernizacji drogi wojewódzkiej spełniającej docelowo wymagania drogi głównej, do następujących parametrów:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 metrów,
 - pas jezdny min 7,0 m,
 - dwustronny chodnik,
 - klasa główna ½,
3. Przedmiotowy pas terenu, o którym mowa w ust. 1 ma zapewnić możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej, oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi,
4. Infrastruktura techniczna (liniowa i punktowa) winna być zlokalizowana poza obrębem pasa jezdni,
5. zezwala się na lokalizowanie tymczasowych ogrodzeń w wyznaczonych planem liniach rozgraniczających drogi, za zgodą zarządcy, natomiast trwałe ogrodzenia wyłącznie w poza liniami rozgraniczającymi drogi,

§ 8.

Dla obszarów przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego ustala się następujące warunki wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę przewiduje się poprzez włączenie do wodociągu wiejskiego, zezwala się na wykonanie ujęcia indywidualnego do celów gospodarczych,
- 2) Odprowadzanie ścieków do przydomowych indywidualnej oczyszczalni ścieków.. Wywóz pozostałości stałych z oczyszczalni należy dokonywać na oczyszczalnię gminną. Oczyszczone ścieki zezwala się rozsączkować po terenie własnym lub za zgodą administratora urządzeń melioracyjnych do gruntu lub systemu rowów przydrożnych i śródpólnych, docelowo należy ścieki odprowadzić do projektowanego kolektora sanitarnego,
- 3) Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się do systemu rowów po uzyskaniu stosownej zgody jak w p-cie 2),
- 4) Wyposażenie terenu w energię elektryczną z istniejących sieci napowietrznych wg określonych przez ich zarządcę wymagań i warunków,
- 5) Ogrzewanie obiektów wyłącznie w oparciu o źródła ekologiczne np. gaz, energia elektryczna, olej, instalacje solarne i źródła odnawialne, itp.,
- 6) Stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwiane wg przyjętego na terenie gminy systemu.
- 7) Dla podmiotów, w wyniku których działalności gospodarczej mogą powstawać ścieki chemicznie aktywne należy przewidzieć obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia i instalacje służące ich neutralizacji stosownie do potrzeb,

§ 9.

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

Rozdział III – przepisy końcowe

§ 10.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice przyjętego Uchwałą Nr 56/X/93 Rady Gminy Stoszowice w dniu 17 grudnia 1993 roku (Dz.Urz.W.W. 8/94 poz 13) w części dotyczącej terenu wymienionego w § 1 uchwały.

§ 12.

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 13.

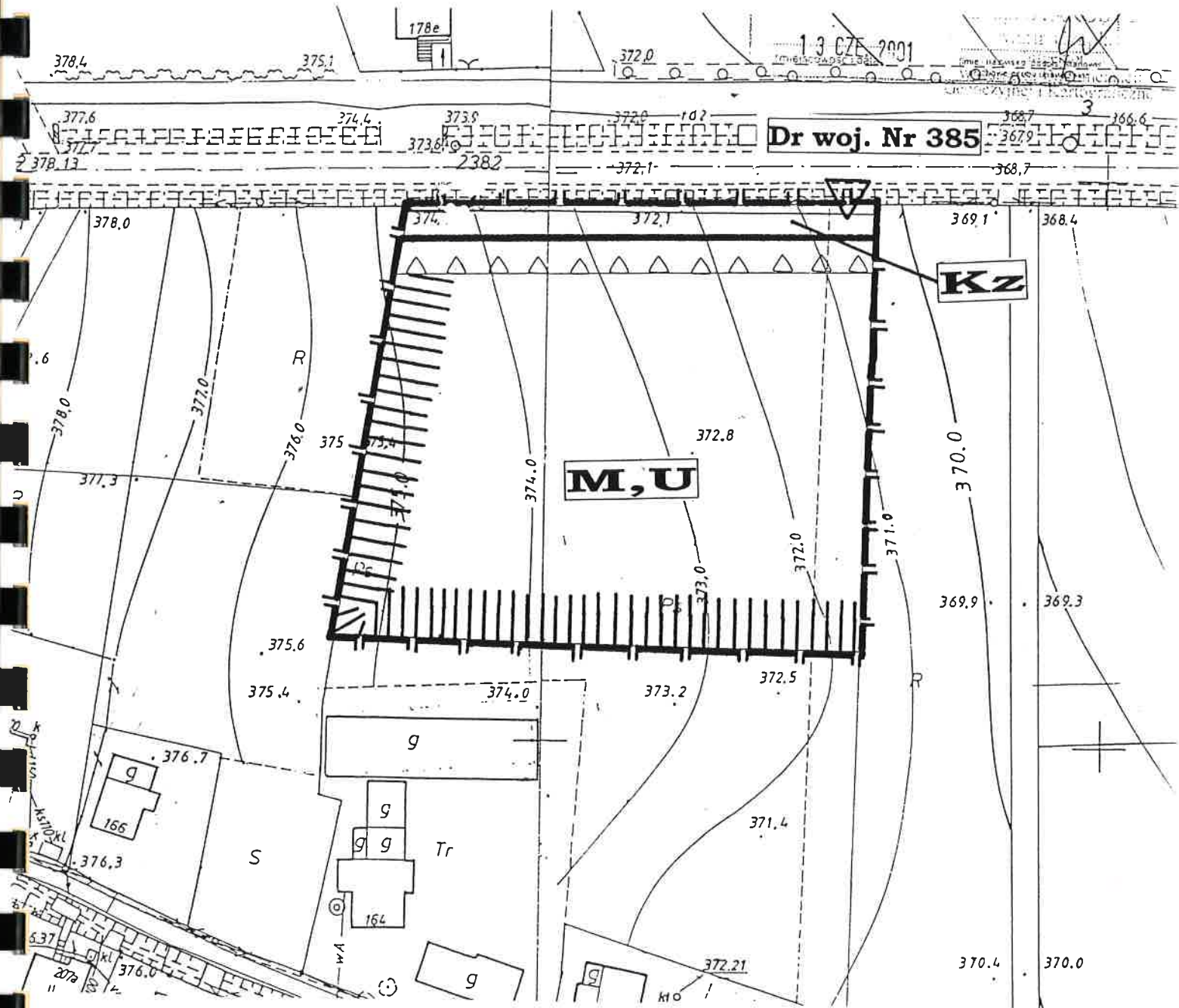
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stoszowice.

§ 14.






Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Stoszowice dla części wsi Budzów wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Marciniak

GMINA STOSZOWICE - WIEŚ BUDZÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RY SUNEK PLAN U **SKALA 1 : 1 000**



Oznaczenia:

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM RODZAJU PRZEZNACZENIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	KIERUNEK DOJŚĆ I DOJAZDÓW
	OBOWIĄZUJĄCE STREFY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ OZDOBNEJ

U C H W A Ł A NR 23/III /2001
RADY GMINY W STOSZOWICACH
z dnia 11.07 2001 roku

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi BUDZÓW.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996 roku, poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 12 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami/

Rada Gminy u c h w a ł a co następuje:

§ 1.

Na podstawie przedstawionej przez Zarząd Gminy oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji decyzji dotyczących zagospodarowania przestrzennego oraz oceny zasadności zgłoszonych wniosków dotyczących zmian w obowiązującym planie miejscowym, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **BUDZÓW.**

§ 2.

Granice terenu objętego planem zostały określone w załączniku graficznym sporządzonym na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 2 000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały..

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 będą:

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

- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 5) szczególne warunki zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

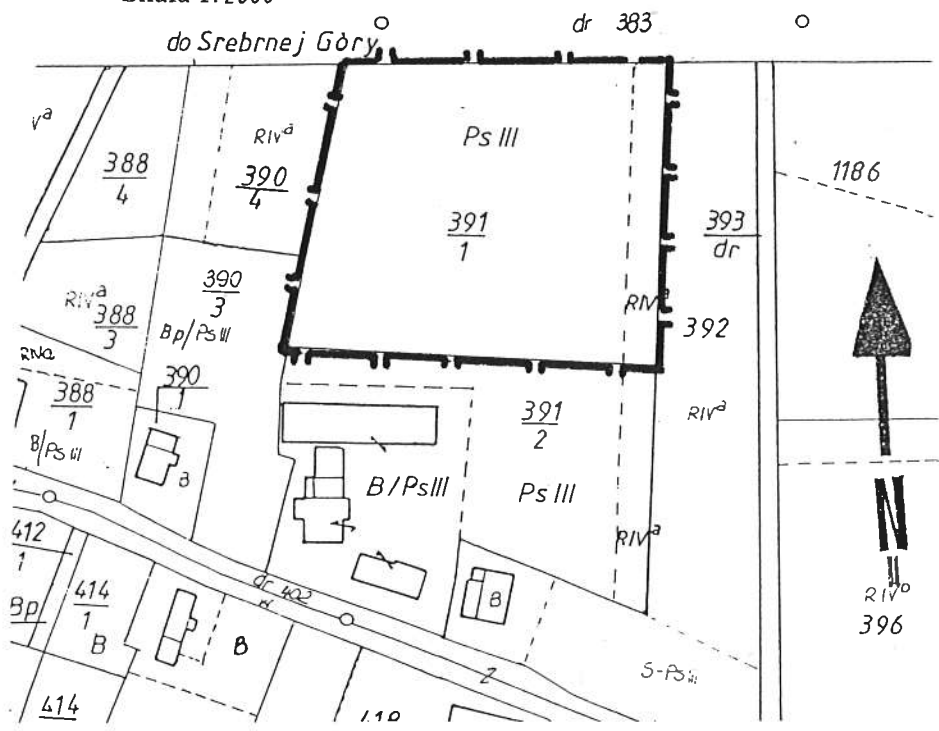
ADWOKAT
M. Chycki
Miroslaw Chycki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
H. Marciniak
Henryk Marciniak

GMINA STOSZOWICE – OBRĘB WSI BUDZÓW
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:2000

Dokument niniejszy
 jest wrysem z mapy ewidencyjnej
 i jest przeznaczony do dokonania wpisu
 w księgach wieczystych



Dokument niniejszy
 jest wrysem z mapy ewidencyjnej
 i jest przeznaczony do dokonania wpisu
 w księgach wieczystych

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STOSZOWICE

SKALA 1:10 000

