

DZIAŁY
URZĘDOWY

UCHWAŁA NR 48/XI/00
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 14 grudnia 2000 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Przedborowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz. U. nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami/, art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami/ w związku z uchwałą nr 37/VII/97 Rady Gminy w Stoszowicach z dnia 27 listopada 1997r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice

Rada Gminy u c h w a ł a
Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego we wsi Przedborowa.

Rozdział I – przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni ok. 0,5 ha, położony w północnej części wsi Przedborowa w gminie Stoszowice zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym przedkładanym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesu publicznego, głównie w zakresie wymogów ochrony środowiska,
2. umożliwienie realizacji właścicielom gruntów zabudowy mieszkaniowej na terenie przyległym do terenów zainwestowania wiejskiego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są obszary wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, których funkcje określono poniżej:

- M** – *obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego*
RP – *użytki rolne bez zabudowy*

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. P l a n i e – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o którym mowa w § 1. uchwały,
2. U c h w a l e – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stoszowice,
3. P r z e p i s a c h s z c z e g ó l n y c h – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. R y s u n k u p l a n u – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego, będący integralną częścią niniejszej uchwały,
5. O b s z a r z e – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub granicami opracowania planu
6. U s ł u g a c h b y t o w y c h – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb okolicznych mieszkańców z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła drobnego itp.

Rozdział II – przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Dla obszaru mieszkaniowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.M** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zezwala się na dokonywanie dodatkowych podziałów geodezyjnych, także według propozycji przedstawionych w rysunku planu, z uwzględnieniem konieczności skomunikowania wydzielonych posesji na zasadach określonych w tymże rysunku planu
 - 2) liczba działek nie może przekraczać więcej niż 3
 - 3) wjazdy na poszczególne działki przewiduje się od strony istniejącej drogi powiatowej nr 45 421 przebiegającej po stronie południowo - zachodniej obszaru i połączonej komunikacją wewnętrzną stanowiącą współwłasność użytkowników przyległych nieruchomości, natomiast dla działek położonych po stronie północno - wschodniej z drogi gminnej oznaczonej nr działki 829,
 - 4) określone w uchwale nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą zasadniczej kubatury obiektów - ganki, werandy i balkony mogą wykraczać poza linię zabudowy, jednak nie więcej niż 1,5 m,
 - 5) linie zabudowy określa się w odległościach min 15 metrów od południowo-zachodniej granicy działek oraz w odległości od 6,0 do 12,0 metrów od północno - wschodniej granicy działek przy zachowaniu równoległości do linii przeciwległej.
 - 6) powierzchnia zabudowana działek nie może przekraczać 30 % powierzchni każdej z działek brutto.
 - 7) na poszczególnych działkach należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z potrzeb zlokalizowanej na niej inwestycji,
 - 8) w oznaczonej na rysunku planu strefie zakazu zabudowy nie dopuszcza się żadnej zabudowy kubaturowej, należy teren wykorzystać na strefę wjazdową, urządzenia techniczne, przyłącza infrastruktury, miejsca postojowej itp,

- 9) na obszarze, o którym mowa dopuszcza się lokalizowanie usług bytowych, nie stanowiących uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, przy czym usługi te nie mogą stanowić więcej niż 50 % powierzchni zabudowanej działek,
2. Dla projektowanej na obszarze zabudowy przewiduje się następujące warunki:
 - 1) budynki mieszkalne, wolnostojące, części usługowe obiektów wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury, dopuszcza się sytuowanie zabudowy tuż przy granicy działki bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody sąsiada w przypadku wzdłużnego podziału działek – przedmiotowy zapis dotyczy wyłącznie granicy z odpowiednim oznaczeniem,
 - 2) wysokość obiektów nie więcej niż 2,5 kondygnacji nadziemnych lub nie więcej niż 9 metrów w najwyższym punkcie kalenicy,
 - 3) obiekty projektować z dachem dwu lub wielospadowym, o zasadniczej kalenicy równoległej do linii zabudowy, o nachyleniu połaci od 27 ° do 45 °, kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówko podobną,
 - 4) zaleca się na obszarze zabudowę zwartą, tzn , że liczba budynków na każdej z wydzielonych działek nie może przekraczać szt 1, co oznacza, że części usługowe należy sytuować wg p-tu 1)
 - 5) architektura zabudowy winna nawiązywać do regionalnych tradycji w budownictwie mieszkaniowym,
 3. Dla przedmiotowego obszaru przewiduje się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - 1) zaopatrzenie energię elektryczną z istniejących sieci wiejskich,
 - 2) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków należy projektować poprzez realizację indywidualnych urządzeń tj budowę studni oraz oczyszczalni ścieków z możliwością rozsączkowania oczyszczonych wód na terenie działki własnej, - docelowo należy obiekty przyłączyć do sieci wodociągowej wiejskiej,

- 3) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, pod warunkiem zapewnienia ich wywózu na oczyszczalnię komunalną,
 - 4) oczyszczalnię lub zbiorniki zezwala się sytuować bliźniaczo na granicy działek sąsiednich,
 - 5) ogrzewanie obiektów winno się projektować w oparciu o ekologiczne źródła energii tj gaz, olej opałowy lub energia elektryczna,
 - 6) wody deszczowe z dachów oraz nawierzchni utwardzonych należy rozprowadzić po terenie działki własnej,
 - 7) dla podmiotów wymagających dodatkowych urządzeń do separacji lub neutralizacji ścieków - oczyszczalnię mechaniczno - biologiczną należy projektować obowiązkowo.
4. Odpady powstałe w wyniku funkcjonowania obiektów usługowych gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwiane wg przyjętego na terenie gminy systemu.
5. Ewentualną uciążliwość od obiektów usługowych należy ograniczyć do terenu działki, na której zlokalizowany jest w/wym. obiekt.

§ 7.

1. Dla obszaru **2.M** ustala się funkcję mieszkaniową o charakterze zabudowy siedliskowej,
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie zezwala się na realizację zabudowy kubaturowej – dopuszcza się wykorzystanie powierzchni na cele techniczne w tym: strefa wjazdowa, przyłącza infrastruktury, urządzenia techniczne itp,

§ 8.

Dla obszaru **3.RP** ustala się rolnicze użytkowanie terenu, bez możliwości zabudowy, także związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,

§ 9.

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz wynikające z przepisów szczególnych mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z indywidualnych przesłanek.

Rozdział III – przepisy końcowe

§ 10.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 56 / X / 93 Rady Gminy Stoszowice z dnia 17 grudnia 1993 r w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

§ 11.

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 %.

§ 12.

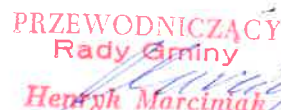
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stoszowice.

§ 13.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Przedborowa w gminie Stoszowice wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

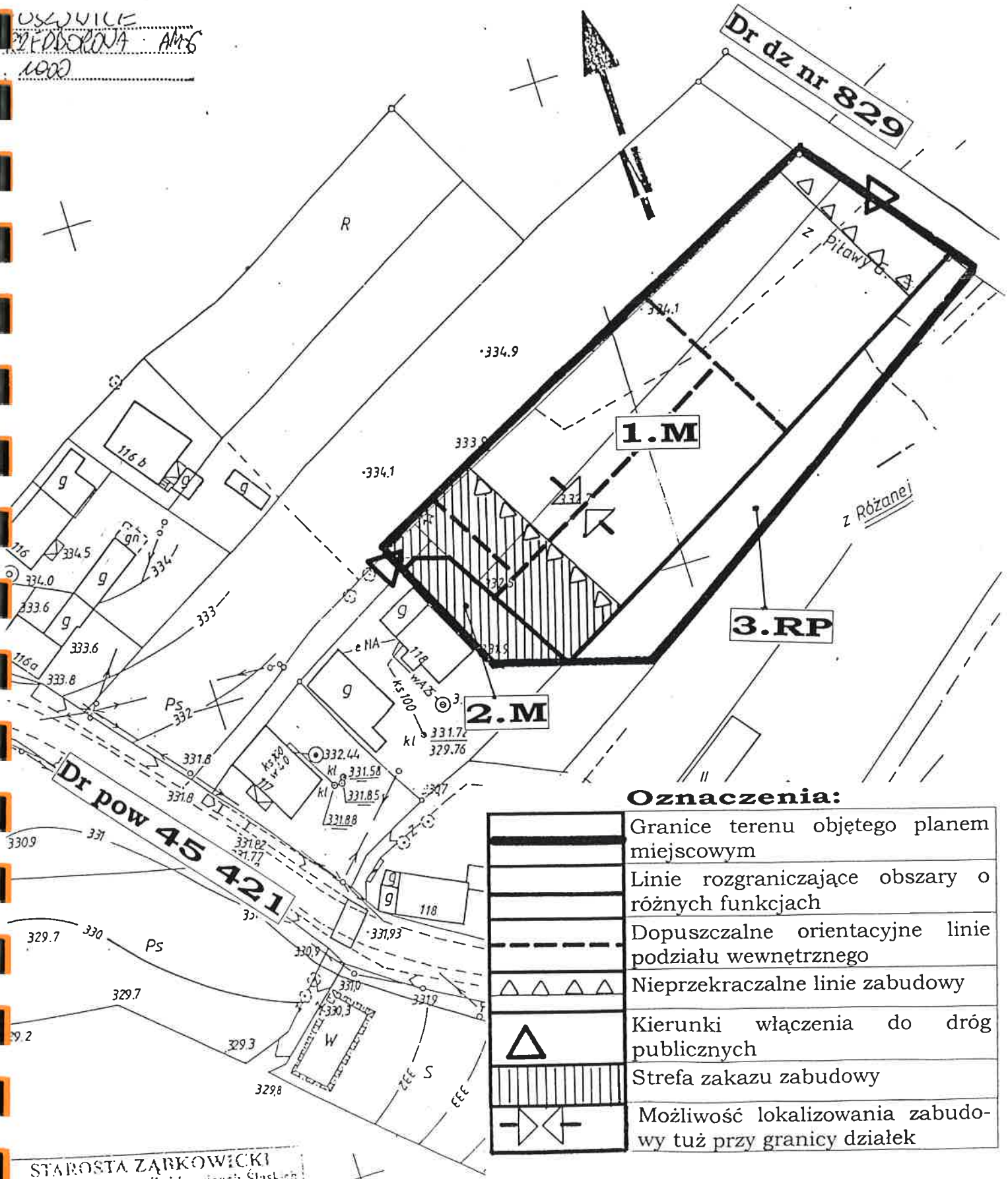
ADWOKAT

Mirosław Chycki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Henryk Marciniak

GMINA STOSZOWICE * WIEŚ PRZEDBOROWA
 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
RYSunEK PLANU SKALA 1 : 1 000

USZKOLE
 PRZEDBOROWA AM-6
 1:000



Oznaczenia:

	Granice terenu objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające obszary o różnych funkcjach
	Dopuszczalne orientacyjne linie podziału wewnętrznego
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Kierunki włączenia do dróg publicznych
	Strefa zakazu zabudowy
	Możliwość lokalizowania zabudowy tuż przy granicy działek

U C H W A Ł A nr 37/VIII/97

RADY GMINY STOSZOWICE
z dnia 27. listopada 1997r.

w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice z wyłączeniem obszaru wsi Srebrna Góra, uchwalonego przez Radę Gminy Stoszowice w dniu 17 grudnia 1993 r. uchwałą nr 56/X/93.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust.1, art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1, 2, 4, art. 13 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415) Rada Gminy Stoszowice uchwała co następuje:

§ 1

Przystępuje się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, uchwalonego przez Radę Gminy Stoszowice w dniu 17 grudnia 1993 r. uchwałą nr 56/X/93.

§ 2

Przedmiotem zmiany są tereny:

1. Symbol planu C-3-15 RP - część terenu o powierzchni 0,5 ha
- stan istniejący - Grunty rolne, łąki wzdłuż rowów,
- stan projektowany - użytkowanie rolnicze bez zmian
- projektowana zmiana - zabudowa mieszkaniowa
2. Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ponadto plan powinien zawierać ustalenia w zakresie:

- podstawowy układ funkcjonalno - przestrzenny z określeniem i charakterystyką zabudowy,
- zasady obsługi z zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
- określenie stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości wynikającej ze zmiany przeznaczenia terenu.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
inż. Stanisław Świder

Stoszowice, dnia 27. 11. 97 r.

UZASADNIENIE

do Uchwały nr 37/VIII/97 Rady Gminy Stoszowice z dnia 27. listopada 1997 r.

w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, uchwalonego przez Radę Gminy Stoszowice w dniu 17 grudnia 1993 r. uchwałą nr 56/X/93.

Pracując na ustaleniach obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice należy stwierdzić, że zapis planu ogranicza możliwości inwestycyjne osób posiadających tytuł prawny do terenu.
wprowadzenie zmian do planu umożliwi:

- realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego zgodnie z wymogami i oczekiwaniami osób posiadających tytuł prawny do terenu,
- ureguluje zagospodarowanie przestrzenne przedmiotowego terenu.

PRACOWNIK REFERATU
Rozwoju Gospodarczego
i Infrastruktury Technicznej

mgr inż. Jarosław Trzeźniak

RADCA PRAWNY

mgr Danuta Szepeuro

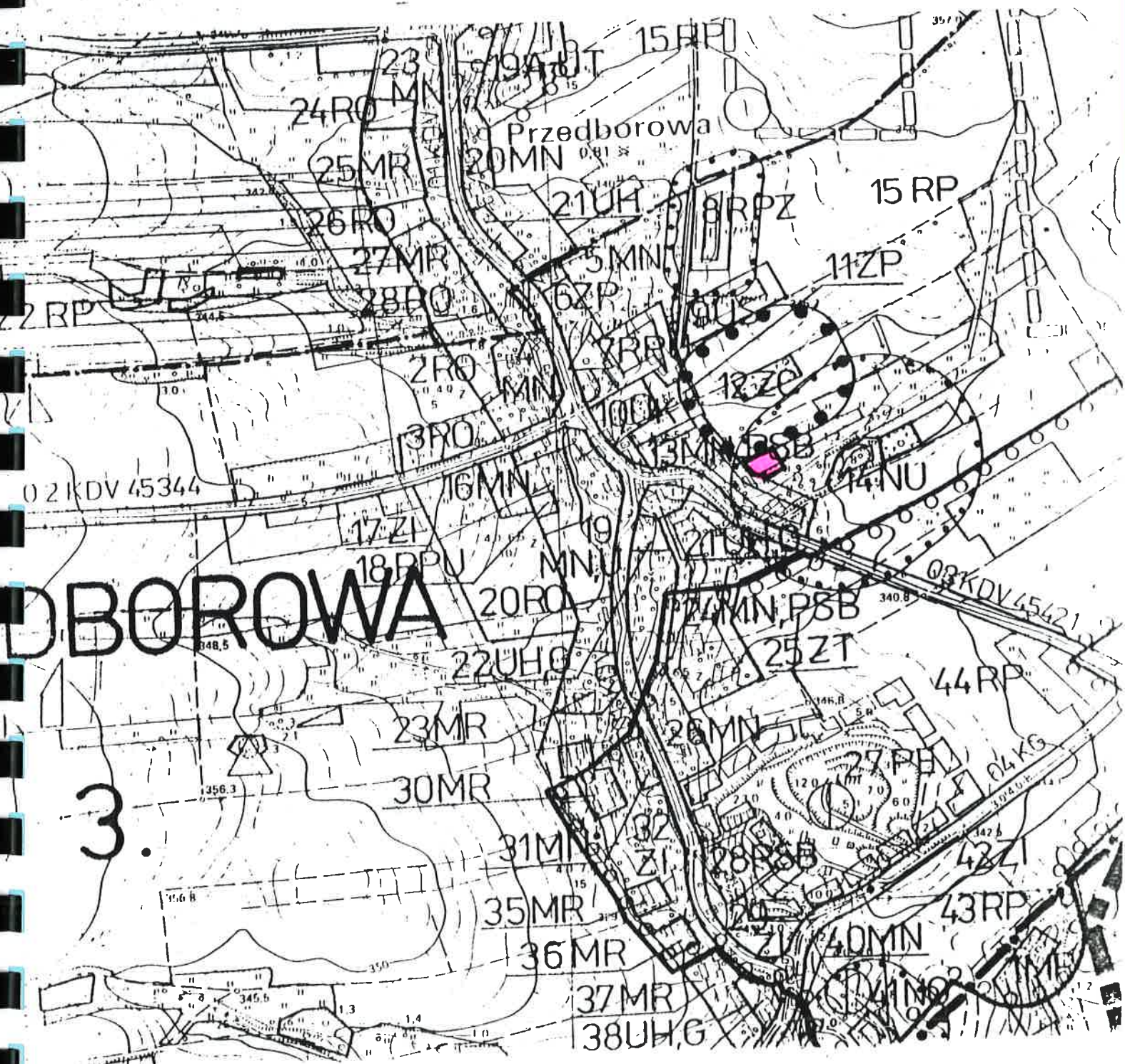
Z A Ł A C Z N I K nr 1

Do Uchwały Rady Gminy Stoszowice nr 37/VIII/97 z dnia 27 listopada 1997 r.

Wrys z planu miejscowego Gminy Stoszowice

wieś PRZEDBOROWA

- granica terenu objętego Uchwałą



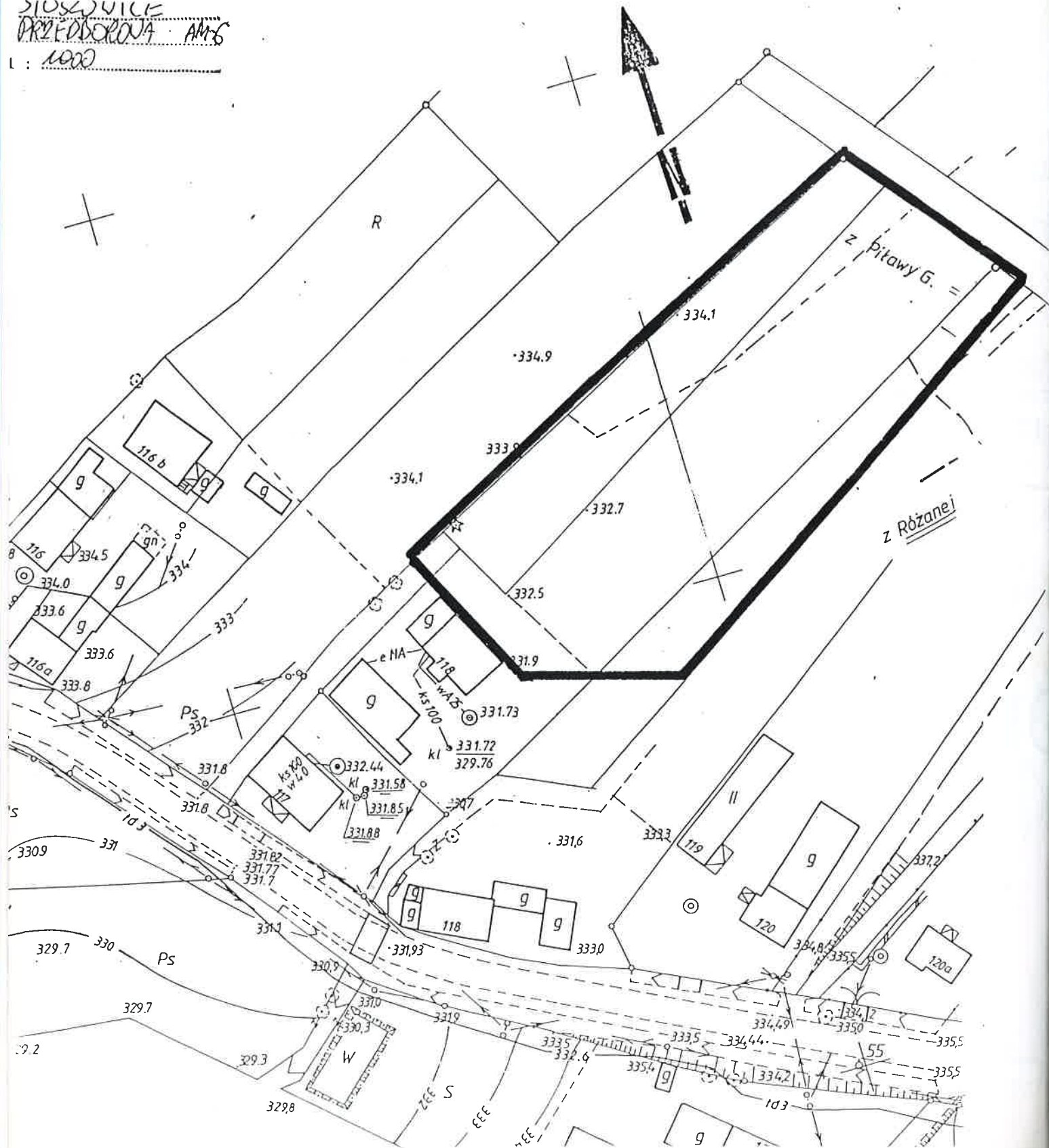
Województwo
Powiat
Gmina
Wieś

- Dolnośląskie
- Ząbkowicki
- Stoszowice
- Przedborowa

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA W SKALI 1 : 1 000

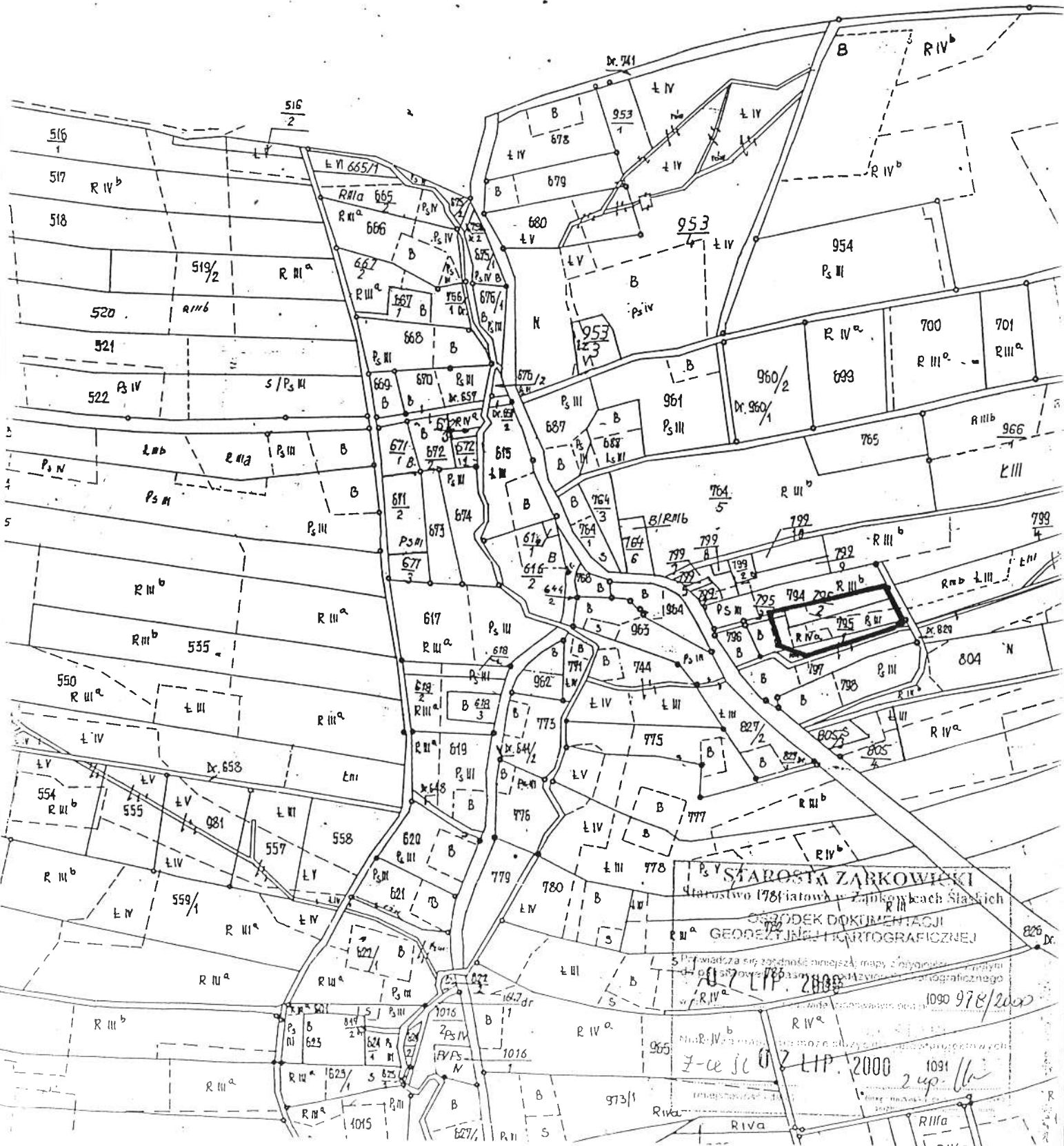
— Teren objęty planem miejscowym

STOSZOWICE
PRZEDBOROWA AM 6
1 : 1000



O R I E N T A C J A
SKALA 1 : 5 0 0 0 **MAPA EWIDENCYJNA GRUNTÓW**
P R Z E D B O R O W A

Arkusz 2



P. STAROSTA ZARKOWICKI
 Starostwo (78) Piątów w Zankowicach Śląskich
 BIURO DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

7 LIP. 2000
 1090 978/2000
 7-cie s.c. 7 LIP. 2000
 1091 2 up. 10