

UCHWAŁA NR 54 / XII /99
RADY GMINY STOSZOWICE
z dnia 04 października 1999 roku

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

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/ oraz uchwały nr 19/V/98 Rady Gminy w Stoszowicach z dnia 17 czerwca 1998r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice

R A D A G M I N Y U C H W A Ł A

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi **Budzów** zwany dalej planem miejscowym.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Przedmiotem planu miejscowego jest obszar działki o numerze ewidencyjnym gruntów 529, położonej we wsi Budzów, bezpośrednio przylegającej do drogi wojewódzkiej nr 385 o pow. 40 arów.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych,
- 2) umożliwienie użytkowania terenu zgodnie z wolą władającego przy uwzględnieniu warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska

§ 3.

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

- obszar usług rzemiosła i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony symbolem „Up,M”
- obszar przeznaczony na cele komunikacji, oznaczony symbolem „K”

§ 4.

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

§ 5.

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie miejscowym - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Stoszowicach,
- przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie syt – wys w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym podstawowym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu miejscowego

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Wyznacza się **obszar usług rzemiosła i drobnej wytwórczości** oznaczony na rysunku planu symbolem „**Up,M**”,
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej w postaci wyłącznie 1 lokalu mieszkalnego,
3. Na cele, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się adaptację istniejącej na obszarze zabudowy.
4. Istniejąca na obszarze zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie na warunkach określonych w § 7.
5. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia obszaru na cele usług komercyjnych z możliwością wówczas rozszerzenia towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

6. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki:
- powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 45 % powierzchni terenu brutto,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustala się na 10,0 m licząc od linii rozgraniczającej obszary o różnym rodzaju przeznaczenia, dla pozostałych stron min 6,0 metrów licząc od granic geodezyjnych nieruchomości,
7. Na przedmiotowym obszarze obowiązują następujące warunki dotyczące infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie obszaru w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągu wiejskiego, dopuszcza się realizację studni dla potrzeb produkcyjnych i technologicznych,
 - do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do przepisów szczególnych i prawa miejscowego,
 - w przypadku powstawania ścieków chemicznie aktywnych należy wyposażyć obiekty w odpowiednie urządzenia typu separatory czy neutralizatory,
 - wody opadowe dopuszcza się odprowadzać do systemu rowów przydrożnych po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego oraz po wykonaniu wstępnego podczyszczania dla wód pochodzących z placów utwardzonych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przyjmuje się z istniejącej gminnej sieci n/n napowietrznej,
 - do celów grzewczych należy stosować ekologiczne źródła ciepła w tym m.in. ee, olej opałowy lub gaz.
8. Obszar, o którym mowa w ust. 1 należy wyposażyć w zieleń towarzyszącą w strefach wskazanych w rysunku planu.

§ 7.

Dla obiektów projektowanych na terenie przeznaczonym do zainwestowania ustala się następujące warunki:

- wysokość budynków do 2,5 kondygnacji nadziemnych,
- dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
- dachy należy projektować dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci 27° do 45° , kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkopodobnymi,

- do robót wykończeniowych zewnętrznych należy stosować materiały naturalne w tym ceramikę, drewno, kamień i tynki strukturalne,

§ 8.

1. Wyznacza się **obszar komunikacji publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem „K”, przeznaczony na cele modernizacji istniejącej drogi wojewódzkiej nr 385 do parametrów V klasy technicznej o szerokości 30 metrów w liniach rozgraniczających, tj 15,0 metrów licząc od osi istniejącej jezdni.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie zezwala się na realizację jakiegokolwiek zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych bezpośrednio z eksploatacją dróg lub siecią infrastruktury technicznej. Infrastruktura liniowa powinna być zlokalizowana poza obrębem pasa drogowego, w odległości min 1,0 metr od jego granicy dla urządzeń podziemnych /kable, rurociągi itp/ oraz 5,0 metrów dla urządzeń nadziemnych,
3. Projektowany przez przedmiotowy obszar wjazd na teren nieruchomości należy na etapie projektu budowlanego uzgodnić z zarządcą drogi wojewódzkiej,

§ 9.

Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych oraz adaptowanych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt istnieje oraz w liczbie odpowiadającej potrzebom danego podmiotu czy użytkownika,

§ 10.

Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, wydanej na podstawie przepisów szczególnych. Ewentualne negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze w szczególności w zakresie mogącej wystąpić uciążliwości akustycznej należy ograniczyć wyłącznie do terenu działki będącej we władaniu inwestora,

§ 11.

Dla przedmiotowego obszaru zainwestowania należy przewidzieć miejsce do czasowego składowania odpadów stałych oraz zapewnić ich usuwanie i utylizację zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem oczyszczania.

§ 12.

Na terenie objętym zmianą planu przewiduje się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących podstawowej funkcji obszarów.

§ 13.

Przepisy szczególne oraz te w niniejszej uchwale, które zawierają warunki ustalone w celu ochrony środowiska oraz dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14.

Traci moc uchwała nr 56 / X / 93 Rady Gminy Stoszowice z dnia 17 grudnia 1993 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 uchwały.

§ 15.

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..%.

§ 16.

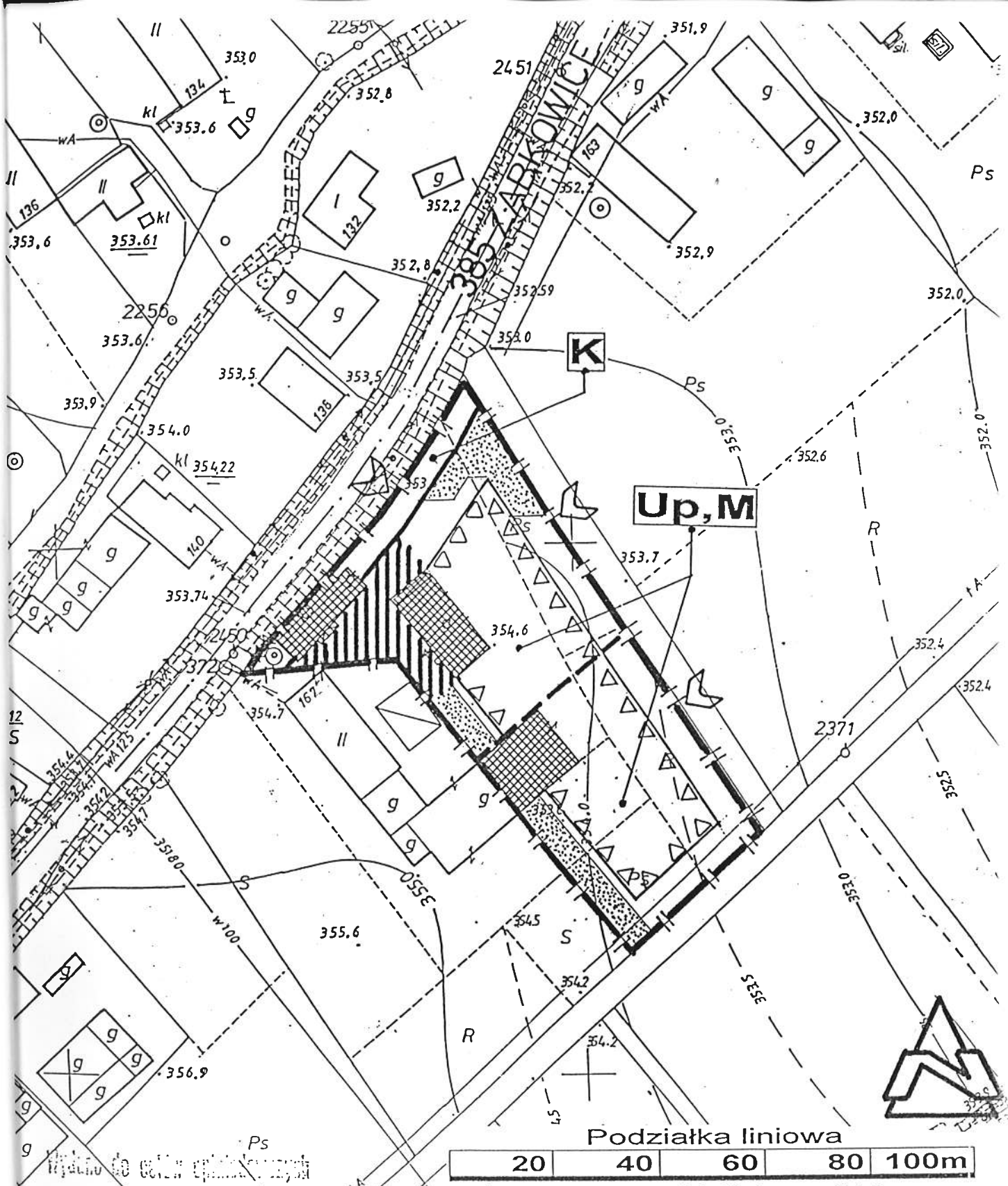
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Stoszowicach.

§ 17.

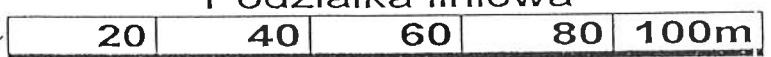
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Budzów w Gminie Stoszowice wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego..

ADWOKAT
Miroslaw Chycki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Marciulak



Podziałka liniowa



GMINA STOSZOWICE
WIEŚ BUDZÓW

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
dla części wsi Budzów
działka o n-rze ewidencyjnym 529

RYСУNEK PLANU
Skala 1 : 1000

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr 54/XII/99
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 04 października 1999 roku

Projektant:
Mgr Inż arch Agnieszka Kwaśniak
Nr uprawnień urbanistycznych 401 / 88

OZNACZENIA:

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM RODZAJU PRZEZNACZENIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ISTNIEJĄCE OBIEKTY ADAPTOWANE W PLANIE
	DOPUSZCZALNE ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	STREFA WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY
	STREFA WŁĄCZENIA NIERUCHOMOŚCI DO ISTNIEJĄCEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
	STREFY ZIELENI IZOLACYJNEJ

U C H W A Ł A Nr 19/V/98
RADY GMINY STOSZOWICE
Z DNIA 17 CZERWCA 1998 R.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy uchwała, co następuje:

paragraf 1

- 1) Przyjmuje się przedstawioną przez Zarząd Gminy ocenę zasadności zgłoszonego wniosku o zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice.
- 2) Na podstawie przyjętej oceny zasadności wniosku przystępuje się do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

paragraf 2

Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

paragraf 3

Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest teren działki nr 529 (obręb Budzów 5/5) położony we wsi Budzów wzdłuż drogi krajowej nr 385 na cele usługowe i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

paragraf 4

Zakres ustaleń zmiany planu winien określać następujące elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 3) lokalne warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

paragraf 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stoszowice.

paragraf 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
inż. Stanisław Świdler

UZASADNIENIE

do uchwały nr ... 19 / V ... /98 Rady Gminy Stoszowice
z dnia . 17. czerwca 1998 roku

Przedmiotowy teren, którego dotyczy niniejsza uchwała przeznaczony jest dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy zagrodowej.

Każdy zamiar zmiany sposobu użytkowania będący w sprzeczności z ustaleniami tegoż planu powoduje, że potencjalny inwestor nie ma możliwości realizacji swoich zamierzeń inwestycyjnych. Wobec tego, że kodeks cywilny daje prawo właścicielowi gruntów do dysponowania swoją nieruchomością zgodnie ze swoim zamiarem - pod warunkiem, że nie wpłynie to na interes osób trzecich ani nie spowoduje kolizji zadaniami publicznymi, należy uznać zasadność złożonego przez :

Zygmunta Gancarza

zam. Srebrna Góra ul. Górne Miasto nr 4

wniosku o dokonanie stosownej zmiany planu miejscowego.

Ze względu na stworzoną przez ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym możliwość dokonywania jednostkowych zmian, niniejszym uznaje się za celowe przystąpienie do przedmiotowej zmiany. Przyniesie to gminie korzyści w postaci nowych miejsc pracy oraz wpływu do budżetu podatków z tytułu prowadzonej działalności. Zgodnie ze złożoną przez wnioskodawcę deklaracją - gmina nie poniesie z tego tytułu żadnych dodatkowych kosztów a jedynie przeprowadzi niezbędną procedurę formalno - prawną.

KIEROWNIK REPERTU
Rozwoju Gospodarczego
i Infrastruktury Technicznej

mgr inż. Jarosław Trzeźniak

GMINA STOSZOWICE
wieś Budzów

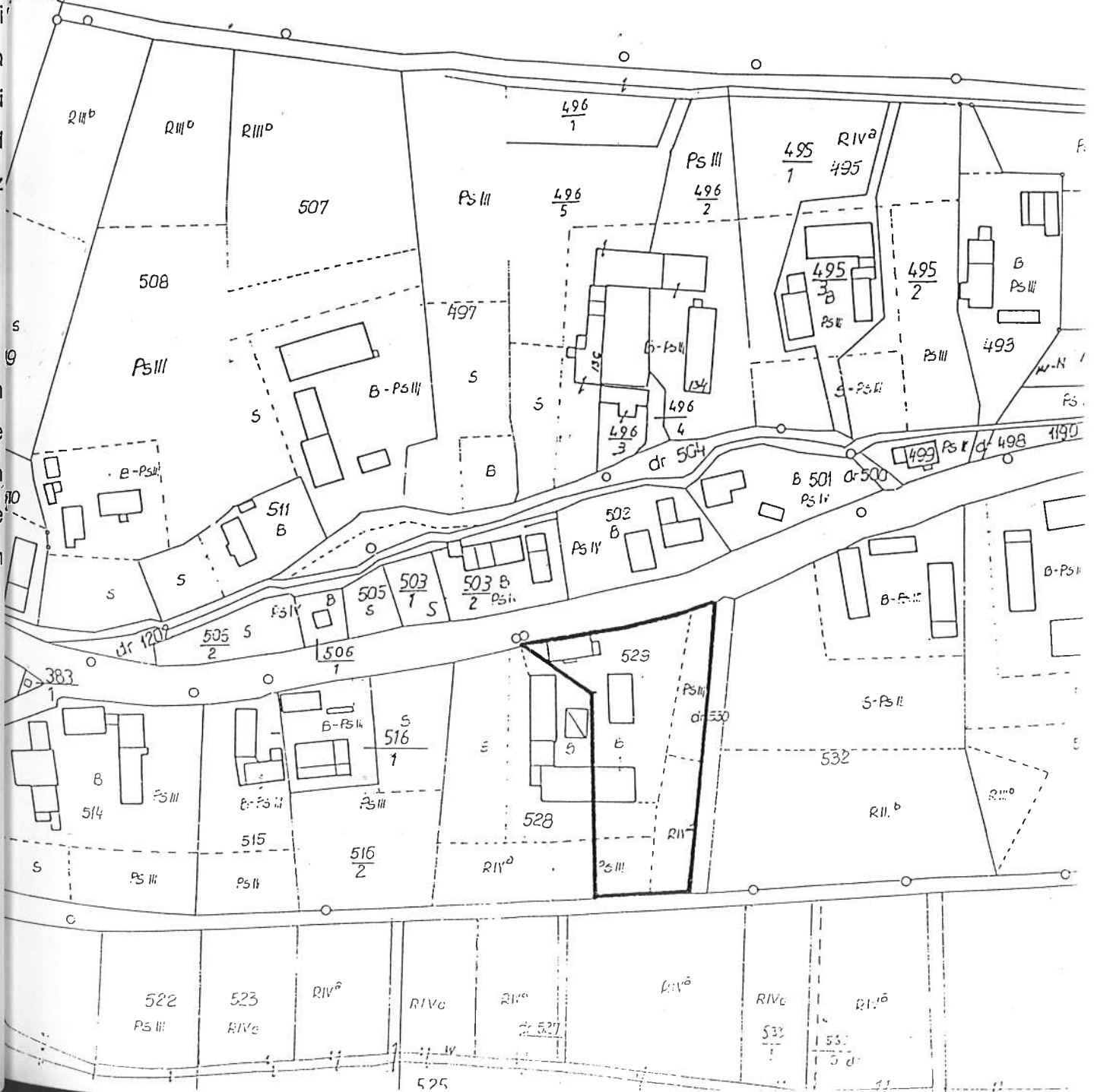
Załącznik do uchwały nr. 10 / V / 198 Rady Gminy
Stoszowice z dnia 13. czerwca 1998 roku

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
PLANU MIEJSCOWEGO

jest w
budowy
leniami
swoich
cielowi
- pod
olizji z
ennym
celowe
nowych
godnie
adnych
na.

TA 4
Stoszowice
Budzów
2000

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
Skala 1:2000



ak