

UCHWAŁA NR 55/XII /99
RADY GMINY STOSZOWICE
z dnia 04 października 1999 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 21/V/98 Rady Gminy w Stoszowicach z dnia 17 czerwca 1999r 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
terenu położonego we wsi Przedborowa

R o z d z i a ł I – przepisy ogólne

§ 1.

Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 23 arów, położony w Gminie Stoszowice, w południowej części wsi Przedborowa, pomiędzy drogą powiatową nr 45 347 a drogą wiejską i obejmuje działki o nr ewidencyjnych: 1012/5, 1012/7 oraz część 1012/8.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. ochrona interesu publicznego, głównie w zakresie wymogów ochrony środowiska,
2. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług na terenie przyległym do terenów zainwestowania przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania oraz zapewnieniu bezpieczeństwa w strefie ewentualnego oddziaływania zakładu górniczego „Sjenit”.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są obszary wyznaczone na rysunku planu granicami opracowania lub liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się następujące funkcje:

- obszar oznaczony symbolem **M,U** gdzie poszczególne funkcje oznaczają:
 - 1) podstawowa – mieszkaniowa, oznaczona symbolem „M”
 - 2) uzupełniająca – usługowa o charakterze nieuciążliwym, z zakresu usług bytowych i towarzyszących funkcji mieszkaniowej oznaczona symbolem „U”
 - obszar oznaczony symbolem **K** przeznaczony na cele związane z obsługą komunikacyjną,
2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 może być w całości wykorzystany na cele mieszkaniowe lub częściowo na cele mieszkaniowe i usługowe, pod warunkiem, że przeznaczenie uzupełniające nie przekroczy 50 % powierzchni zainwestowania brutto.

§ 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.

Ilekoć 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

6) Usługach bytowych – 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 **Mn,U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się dokonywanie podziałów geodezyjnych pod warunkiem, że ilość działek nie przekroczy liczby 2,
 - powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 40 % obszaru brutto,
 - teren należy wyposażyć w zieleni towarzyszącą na powierzchni minimum 25 % powierzchni obszaru brutto oraz stworzyć dodatkowe pasy ścisłej, wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości min 6 metrów
 - na przedmiotowym obszarze należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z potrzeb zlokalizowanego na nim podmiotu,
 - od strony dróg publicznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min 5 metrów od granicy działki,
2. Dla projektowanej na obszarze **M,U** zabudowy ustala się następujące warunki:
 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 2,5 kondygnacji naziemnych,
 - dachy należy projektować strome, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci od 27 – 45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówko podobnymi,
 - architektura zabudowy winna nawiązywać do regionalnych tradycji w budownictwie mieszkaniowym,
 - zaleca się na działce zabudowę zwartą, tzn, że ilość budynków na obszarze nie powinna przekraczać liczby 2,
 - obiekty należy orientować w taki sposób, by atrakcyjna część wejściowa architektury zwrócona była do dróg publicznych,
3. Dla projektowanych na obszarze inwestycji ustala się następujące zasady wyposażenia w media:

- zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną należy projektować w oparciu o istniejący system wiejski
 - odprowadzenie ścieków należy przewidzieć do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których na podstawie stosownych umów ścieki muszą być wywożone w miejsca wskazane umową,
 - wody deszczowe należy rozprowadzić na terenie posesji przynależnych,
 - ogrzewanie obiektów winno się projektować w oparciu o ekologiczne źródła energii – w tym głównie gaz, energia elektryczna lub olej opałowy,
 - dla podmiotów, w wyniku których działalności powstawać mogą ścieki aktywne chemicznie, należy przewidzieć konieczność realizacji dodatkowych urządzeń do ich separacji lub neutralizacji .
4. Odpady powstałe w wyniku funkcjonowania obiektów usługowych gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwiać wg przyjętego na terenie gminy systemu regulowanego prawem miejscowym
5. Ewentualną uciążliwość akustyczną od obiektów usługowych należy ograniczyć do terenu działki na której zlokalizowany jest w/wym. obiekt.

§ 7.

1. Wyznacza się obszar komunikacji publicznej oznaczony w rysunku planu symbolem **K** służący modernizacji drogi powiatowej nr 45 347,
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 określa się następujące parametry:
 - szerokość pasa powinna umożliwić modernizację przedmiotowej drogi do szerokości 25 metrów w liniach rozgraniczających, tj 12,5 metra licząc od osi istniejącej jezdni,
 - w pasie przygranicznym z obszarem przeznaczonym pod zabudowę należy wykonać trwałe nasadzenia zieleni wielopiętrowej izolacyjnej o szerokości min 3 metry,

3. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,

§ 8.

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,

§ 9.

W celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa użytkownikom należy w projekcie budowlanym poszczególnych obiektów uwzględnić zasięg strefy ewentualnego oddziaływania istniejącego zakładu górniczego „Sjenit”.

Rozdział III - przepisy końcowe

§ 10.

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.

§ 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 uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stoszowice.

§ 13.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Przedborowa wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ADWOKAT

Mirosław Chycki

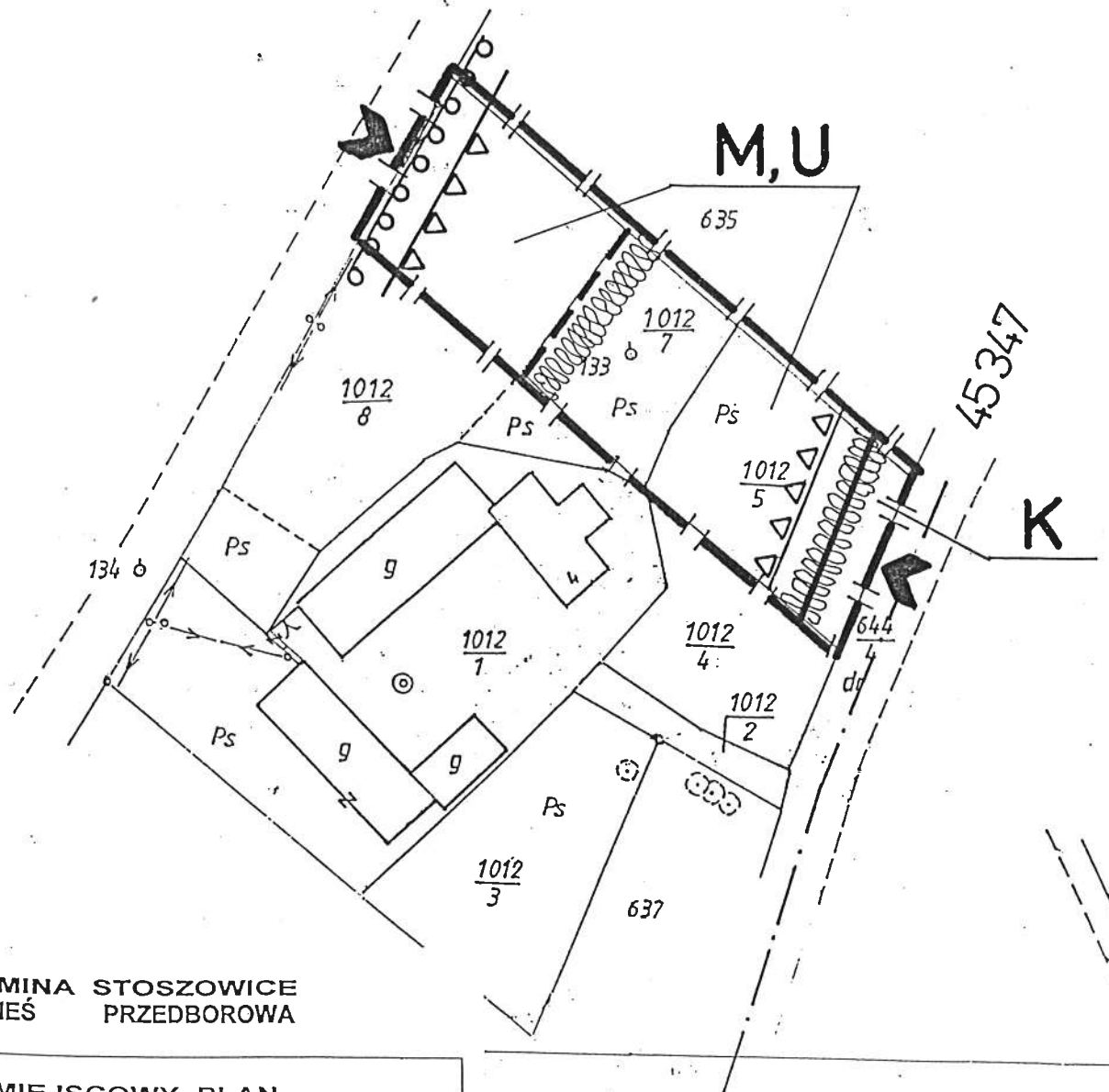
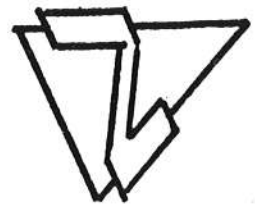
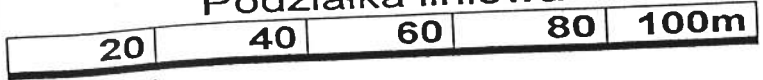
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Henryk Marciniak

Stoszowice
PRZEDBOROWA
1000
9

454
1

Podziatka liniowa



GMINA STOSZOWICE
WIEŚ PRZEDBOROWA

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
a części południowej wsi Przedborowa
położonej wzdłuż drogi nr 45 347

RYSUNEK PLANU
Skala 1 : 1 000

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr 55/XII/99
Rady Gminy w Stoszowicach
z dnia 04 PAŹDZIERNIKA 1999 roku

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

Oznaczenia:

	Granice terenu objętego planem miejscowym
	Projektowane linie rozgraniczające drogi nr 45 347
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Dopuszczalne linie podziału wewnętrznego
	Strefy wjazdów na poszczególne posesje
	Strefa oddziaływania od czynnych wyrobisk wynikająca z dotychczasowego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
	Zalecane pasy zieleni izolacyjnej

RADA GMINY

Stoszowice

Stoszowice

UCHWAŁA nr 211/198

RADY GMINY STOSZOWICE
z dnia 17. grudnia 1998 r.

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

§ 2

- Przedmiotem zmiany są tereny:
1. część terenu oznaczonego symbolem C-3-32-ZI
 - Stan istniejący - teren pojedynczej zabudowy, łąk ogródków i nieużytków
 - Stan projektowany - przeznaczenie w planie na zieleni izolacyjną.
 - Projektowana zmiana - zabudowa mieszkaniowa.
 - Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
 2. część terenu oznaczonego symbolem B-1-18 RP
 - stan istniejący - teren użytków rolnych, w tym łąk i pastwisk.
 - stan projektowany - w planie zachowuje się dotychczasową funkcję rolniczą.
 - projektowana zmiana - zabudowa mieszkaniowa.
 - Granice terenu objętego uchwałą określa załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Ponadto plan powinien zawierać ustalenia w zakresie:

- podstawowy układ funkcjonalno - przestrzenny z określeniem i charakterystyką zabudowy,
- zasady obsługi z zakresu infrastruktury technicznej
- zasady ochrony interesów osób trzecich,
- 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 Świątek

Z A K A C Z N I K nr 1

Uchwały Rady Gminy Stoszowice nr 211¹/98 z dnia 17. czerwca 1998

Wzrys z planu miejscowego Gminy Stoszowice

wieś PRZEDBOROWA

□ - granica terenu objętego Uchwałą

