

UCHWAŁA NR... 40/XIII... /99
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 28 października 1999 roku

w sprawie

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
we wsi Grodziszczce.*

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/ oraz uchwały nr 21/V/98 Rady Gminy w Stoszowicach z dnia 17 czerwca 1998r 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 Grodziszczce.

Rozdział I – przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni ok. 1,5 ha, położony w północnej części **wsi Grodziszczce** w gminie Stoszowice i przylega bezpośrednio do granic administracyjnych wsi Ostroszowice w Gminie Dzierżoniów.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

§ 3.

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

M – *obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług bytowych,*

K – *gminna droga dojazdowa, służąca obsłudze nieruchomości wzdłuż niej położonych*

2. Obszar **M**, 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 dopuszczalne nie przekroczy 50 % powierzchni zainwestowania brutto.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
2. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stoszowice,
3. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego, będący integralną częścią niniejszej uchwały,
5. Obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, granicami opracowania planu bądź granicami administracyjnymi wsi od strony północno - zachodniej,

6. Usługi bytowe – 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 **M** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zezwala się na dokonywanie dodatkowych podziałów geodezyjnych, także według propozycji przedstawionych w rysunku planu, przy czym w przypadku opracowywania poszczególnych podziałów należy przewidzieć bliźniaczo usytuowane ciągi pieszo-jezdne umożliwiające dojazd do pól lub planowanych w przyszłości działek o szerokości min 6,0 metrów, stanowiące współwłasność proporcjonalną do nieruchomości przez nie obsługiwanych,
 - 2) liczba działek nie może przekraczać więcej niż 8 i nie może stanowić mniej niż 5,
 - 3) wjazdy na poszczególne działki przewiduje się od strony istniejącej drogi gminnej przebiegającej po stronie północno-zachodniej obszaru,
 - 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 5 metrów od północno-zachodniej granicy działek oraz w odległości min 20 metrów od granicy obszaru kolejowego linii biegnącej po stronie południowo – zachodniej obszaru,
 - 6) powierzchnia zabudowana działek nie może przekraczać 30 % powierzchni działki brutto.
 - 7) na poszczególnych działkach należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z potrzeb zlokalizowanej na niej inwestycji,
 - 8) włączenie poszczególnych nieruchomości do dróg publicznych należy każdorazowo projektować w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

2. Dla projektowanej na obszarze zabudowy przewiduje się następujące warunki:
 - 1) budynki mieszkalne, wolnostojące, części usługowe obiektów wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury,
 - 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 drogi gminnej biegnącej po stronie północno-zachodniej obszaru, 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 w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci wiejskich,
 - 2) odprowadzenie ścieków należy projektować poprzez realizację indywidualnych lub grupowej biologicznej oczyszczalni ścieków z możliwością rozsączkowania oczyszczonych wód na terenie działki własnej,
 - 3) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, pod warunkiem zapewnienia ich wywozu na oczyszczalnię komunalną,
 - 4) oczyszczalnie 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.
6. Rowy odwadniające tereny kolejowe wyłączone są dla użytkowników spoza PKP.

§ 7.

1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **K** przeznacza się na cele przyszłej modernizacji zewnętrznego układu komunikacji publicznej.
2. Przewiduje się poszerzenie istniejących linii rozgraniczających drogi do szerokości 15 metrów, tj. 5 metrów od istniejących granic działek nr 257/5 i 257/4 po stronie północno-zachodniej.
3. W pasie drogowym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi.
4. Infrastruktura techniczna /liniowa i punktowa/ powinna być zlokalizowana poza obrębem pasa drogowego, w odległości minimalnej 1,0 metr od jego granicy dla urządzeń podziemnych oraz 5,0 metrów dla urządzeń nadziemnych.
5. Gmina partycypować będzie w utrzymaniu istniejącej drogi na odcinku projektowanej zabudowy.

6. Skrzyżowanie drogi z linią kolejową wymaga zachowania parametrów obszaru widoczności przejazdu bez względu na kategorię przejazdu.

§ 8.

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

§ 9.

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

§ 10.

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 %.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stoszowice.

§ 12.

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

ADWOKAT
Miroslaw Chycki

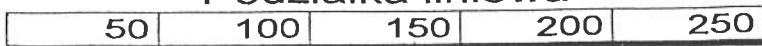
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Marciniak

GMINA STOSZOWICE
Wieś Grodziszcze

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU

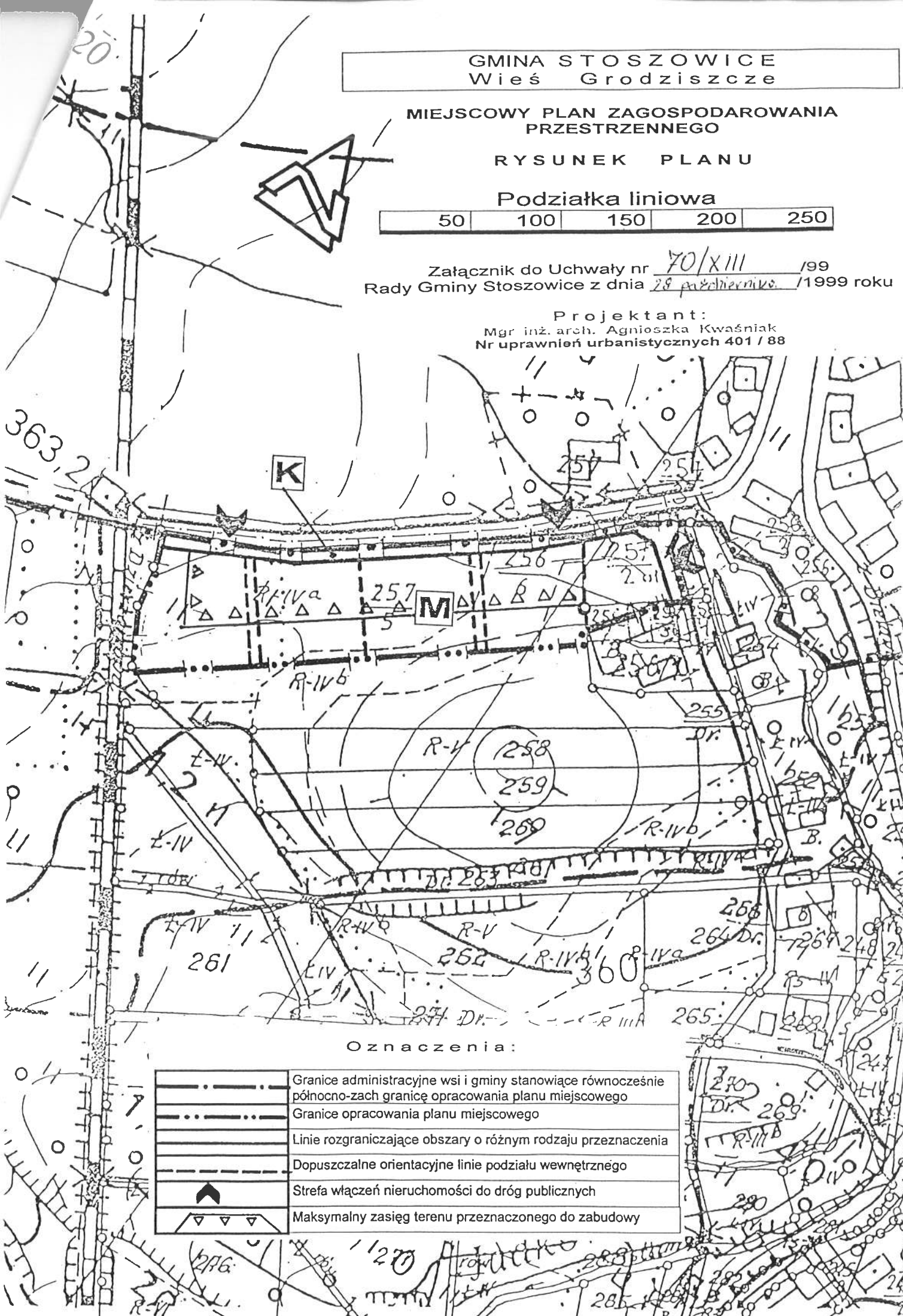
Podziałka liniowa



Załącznik do Uchwały nr 70/XIII /99
Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 października /1999 roku

Projektant:

Mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak
Nr uprawnień urbanistycznych 401 / 88



Oznaczenia:

	Granice administracyjne wsi i gminy stanowiące równocześnie północno-zach granicę opracowania planu miejscowego
	Granice opracowania planu miejscowego
	Linie rozgraniczające obszary o różnym rodzaju przeznaczenia
	Dopuszczalne orientacyjne linie podziału wewnętrznego
	Strefa włączeń nieruchomości do dróg publicznych
	Maksymalny zasięg terenu przeznaczanego do zabudowy