

UCHWAŁA NR II/5/02
RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 12 grudnia 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stoszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami/, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 roku ze zmianami/ oraz w związku z Uchwałą Nr 17/III/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 20 lutego 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stoszowice

Rada Gminy u c h w a ł a
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
części wsi Stoszowice

Rozdział I – przepisy ogólne

§ 1.

Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 3,60 ha, położony w gminie Stoszowice, w obrębie wsi Stoszowice w jej północno – wschodniej części, w bliskości granic administracyjnych gminy Ząbkowice Śl i obejmuje teren w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. ochrona interesu publicznego, głównie w zakresie wymogów ochrony środowiska i przyrody,
2. umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej, głównie w zakresie zabudowy zagrodowej z towarzyszeniem usług związanych z rolnictwem oraz drobnym rzemiosłem,

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest teren wyznaczony na rysunku planu granicami opracowania, dla którego ustala się następujące funkcje:

- Mieszkalna, oznaczona symbolem - **M**
- Rolnicza z rzemiosłem oznaczona symbolem - **R**
- Komunikacyjna, oznaczona symbolem - **K**

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000, 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) 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 lub granicami opracowania planu,

Rozdział II – przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się obszar zabudowy mieszkaniowej, także zagrodowej z towarzyszeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub ogrodniczo – sadowniczego oraz rzemiosłem, oznaczony symbolem 2.M,R,
2. Dla przedmiotowego obszaru ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- zezwala się na dokonywanie dodatkowych podziałów geodezyjnych przy zachowaniu warunku dostępności z dróg gminnych, także wg propozycji zawartych w rysunku planu,
 - zezwala się na adaptację istniejących na obszarze obiektów na cele związane z funkcją wymienioną w ust. 1 oraz przy zachowaniu warunków ustalonych w dalszej części uchwały,
 - dopuszcza się realizację siedlisk i innej zabudowy kubaturowej, w strefie ściśle określonej nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi,
 - wyznaczoną strefę zabudowy należy dodatkowo wyposażać w zieleń towarzyszącą,
 - pozostałą część obszaru dopuszcza się przeznaczyć na cele sadownicze i szkółkarskie,
 - na przedmiotowym obszarze należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z potrzeb zlokalizowanej na nim funkcji,
 - od strony drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1.K, stanowiącej dojazd do poszczególnych nieruchomości ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min 5,0 metrów od linii rozgraniczających wymienionej drogi,
 - na przedmiotowym obszarze dopuszcza się lokalizowanie usług i rzemiosła, także tych związanych bezpośrednio z prowadzonym gospodarstwem – tj drobny handel płodami rolnymi, materiałem szkółkarskim itp, nie stanowiących uciążliwości dla bezpośredniego sąsiedztwa, przy czym usługi te nie mogą stanowić więcej niż 30 % powierzchni zabudowanej działek,
 - nie zezwala się na prowadzenie na obszarze hodowli powyżej 5 DJP,
3. Dla istniejącej i projektowanej na obszarze 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,
 - zasadniczą kalenicę należy orientować równolegle do dłuższego boku obiektu,
 - architektura zabudowy winna nawiązywać do regionalnych tradycji w budownictwie wiejskim,

- zaleca się na działce zabudowę zwartą, tzn, że ilość budynków na obszarze nie powinna przekraczać liczby 3,
 - nie zezwala się na realizację obiektów z podpiwniczeniem, poziom przyziemia dopuszcza się zagłębić w gruncie fragmentarycznie lecz nie niżej niż 60 cm poniżej istniejącego terenu,
 - obiekty należy orientować w taki sposób, by atrakcyjna część wejściowa architektury zwrócona była do wnętrza założenia, tworzącego dziedziniec wewnętrzny, w przypadku działek wąskich warunk ten nie musi być spełniony,
4. 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 docelowo do wiejskiego systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków, przed realizacją docelową zezwala się na wykonanie przydomowej indywidualnej oczyszczalni ścieków z możliwością rozsączkowania po terenie własnym, czasowo dopuszcza się także stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - wody opadowe należy rozprowadzić na terenie posesji przynależnej, zezwala się także na gromadzenie w zbiornikach celem gospodarczego wykorzystania,
 - ogrzewanie wody do celów bytowych oraz ogrzewanie obiektów winno się projektować w oparciu o ekologiczne źródła energii – w tym głównie gaz, energia elektryczna lub olej opałowy a także źródła odnawialne, instalacje solarne itp.,
 - wody opadowe z terenów komunikacyjnych i postojowych należy przed odprowadzeniem ich do gruntu oczyścić w urządzeniach do separacji substancji ropopochodnych,
5. Odpady powstałe w wyniku funkcjonowania obiektów należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwiać wg przyjętego na terenie gminy systemu regulowanego prawem miejscowym.

§ 7.

1. Wyznacza się obszar użytkowania rolniczego, przeznaczony na cele upraw rolnych lub jako użytki zielone, oznaczony symbolem 3.R,

2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, także związanej z prowadzeniem działalności rolniczej,
3. Nie zezwala się na zalesianie i zadrzewianie obszaru położonego w zasięgu możliwych wód powodziowych,
4. Dopuszcza się na obszarze realizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z eksploatacją potoku Jadkowa,
5. Na obszarze wymienionym w ust. 1 zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej doziemnej i napowietrznej,

§ 8.

1. Wyznacza się obszar związany z funkcją komunikacyjną, tworzący pas terenu przeznaczony na cele modernizacji drogi gminnej, oznaczony symbolem 1.K,
2. Docelowe parametry dla modernizacji wymienionej w ust. 1 drogi ustala się:
 - droga kategorii lokalnej,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m tj po 7,5 m od osi jezdni,
 - co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych
3. W pasie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez użytkowników sieci oraz zarządcę drogi,
4. Zezwala się na wykonywanie ogrodzeń wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi drogę,
5. Wykonywanie poszczególnych wjazdów na nieruchomości należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi,

§ 9.

1. 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,
2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez możliwości realizacji obiektów tymczasowych,

R o z d z i a ł III - przepisy końcowe

§ 10.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice zatwierdzonego Uchwałą Nr 56/X/93 Rady Gminy

Stoszowice z dnia 17 grudnia 1993 roku r (Dz.Urz.WW 2/94, poz. 13) 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 Wójtowi Gminy Stoszowice.

§ 13.

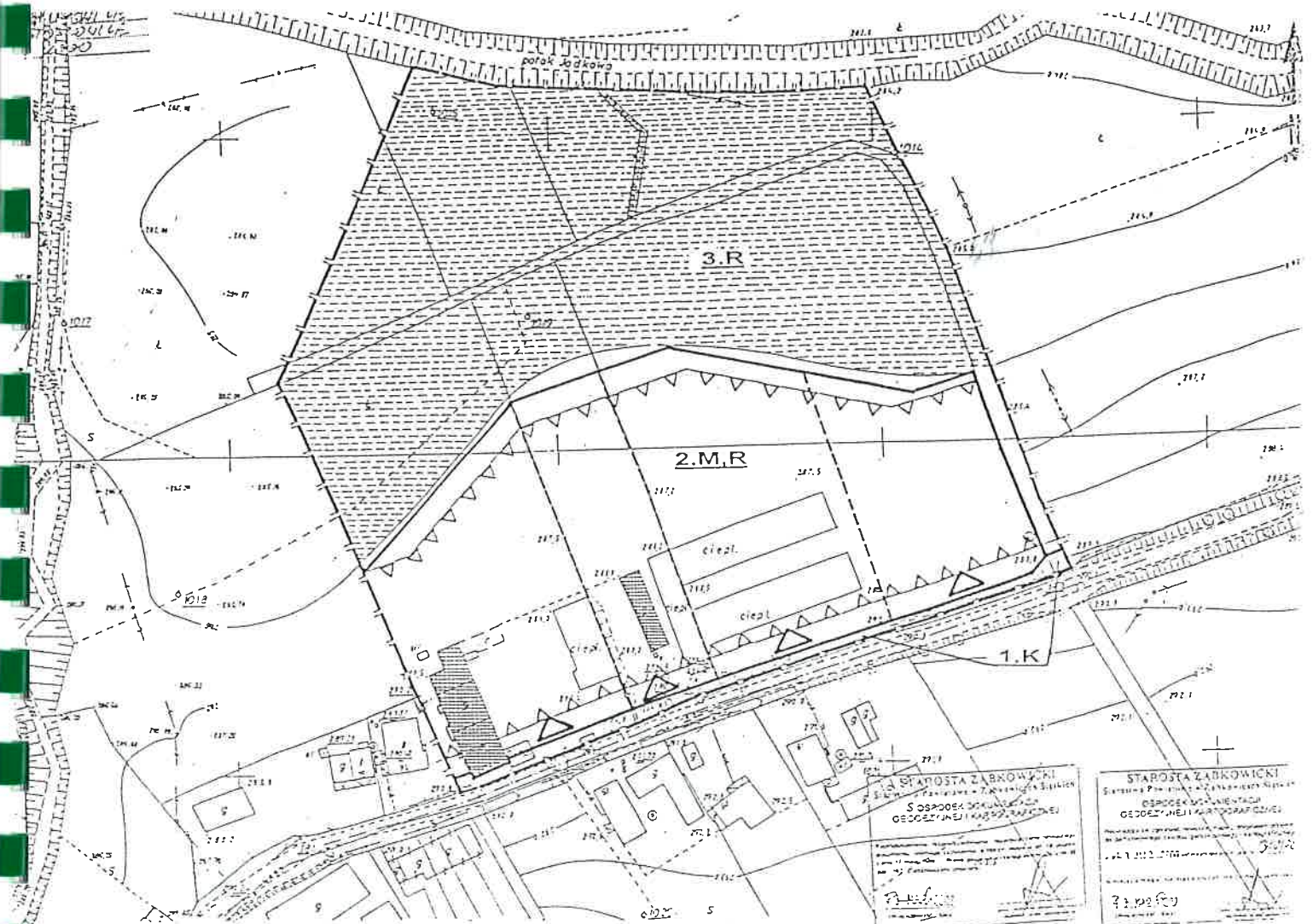
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Stoszowice wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Szwaja
Andrzej Szwaja

GMINA STOSZOWICE – WIEŚ STOSZOWICE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2 000**

O Z N A C Z E N I A		△△△△	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
— — — —	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM	△	STREFA WŁĄCZENIA NIERUCHOMOŚCI DO ZEWNĘTRZNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
— — — —	LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM RODZAJU PRZEZNACZENIA	FUNKCJE OBSZARÓW	
— — — —	DOPUSZCZALNE ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO	K	KOMUNIKACYJNA
▨▨▨▨▨▨	STREFA ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH	M	MIESZKANIOWA
▩▩▩▩▩▩	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA KUBATUROWA ADAPTOWANA W PLANIE	R	ROLNICZA



MGR INZ ARCHITEKT
AGNIESZKA KWAŚNIAK
 Uprawnienia do projektowania w planowaniu
 przestrzennym wydane przez
 Min. Gospod. Przestrz. Bud nr 491/88

STAROSTA ZABKOWSKI
 S. OSPODEK
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ



UCHWAŁA NR 17/III/2002
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 20 lutego 2002 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stoszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz. U. nr 142, poz. 591 z 2001 roku oraz art. 12 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami/

Rada Gminy Stoszowice
u c h w a ł a c o n a s t ę p u j e .

§ 1

Na podstawie przedstawionej przez Zarząd Gminy oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikającym z realizacji decyzji dotyczących zagospodarowania przestrzennego oraz oceny zasadności zgłoszonych wniosków dotyczących zmian w obowiązującym planie szczegółowym, przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Stoszowice.

§ 2

Granice terenu objętego planem określono na załączniku graficznym przedkładanym do niniejszej uchwały stanowiącym jej integralną część.

§ 3

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu objęto następujące elementy:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające place drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i obiektów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami oraz ochrony gruntów rolnych.
6. Ochrona interesu publicznego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 5

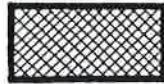
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Szwań
Andrzej Szwań

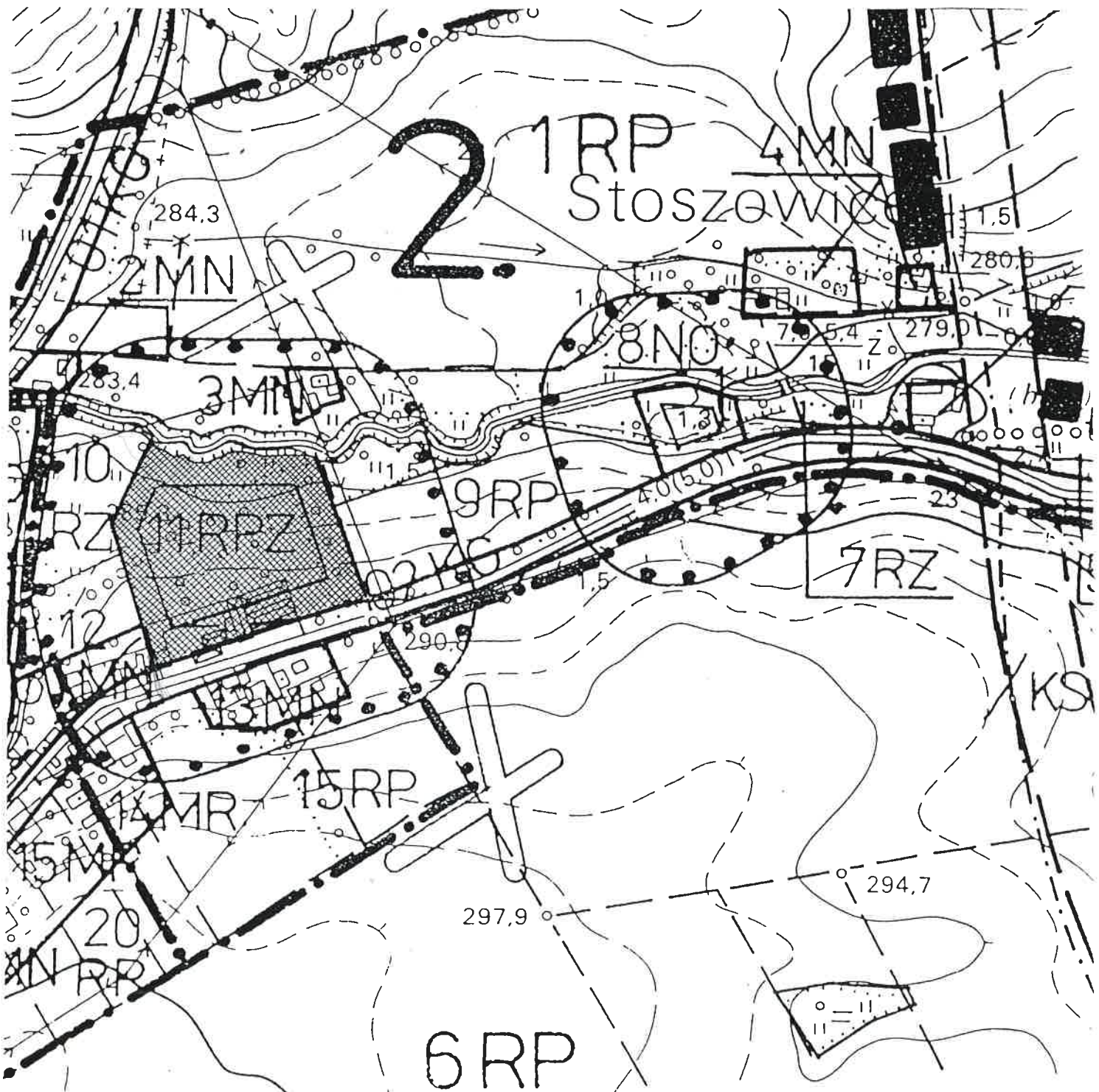
GMINA STOSZOWICE

WIEŚ STOSZOWICE

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego skala 1 : 10 000



TEREN OBJĘTY NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ



U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr 19/III /2002
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 20 lutego 2002 roku

Teren objęty sporządzeniem miejscowego planu położony jest w obrębie wsi Stoszowice , w jej wschodniej części.

Aktualne użytkowanie terenu określone w obowiązującym miejscowym planie – lokalizacja ośrodka produkcji rolnej z możliwością realizacji obiektów handlowych i przetwórczych m.in. płodów rolnych. Zakres projektowanej zmiany – możliwość realizacji na tym terenie także obiektów mieszkaniowych.

Z uwagi na niezgodność projektowanego zainwestowania terenu z ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy koniecznym jest przeprowadzenie jego zmiany.

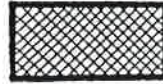
Zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym warunkiem rozpoczęcia w/wym opracowania jest podjęcie przez Radę Gminy stosownej uchwały. Projekt takiej właśnie uchwały przedkładamy Wysokiej Radzie i wnosimy o jej uchwalenie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Szwaja

GMINA STOSZOWICE

WIEŚ STOSZOWICE

Wrys z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego skala 1 : 10 000



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM

