

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI STOSZOWICE**

**UCHWAŁA NR IV/17/2011
RADY GMINY STOSZOWICE
Z DNIA 11 lutego 2011r.**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO NR
Z DNIA POZ.**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

**mgr inż. Jacek Wolanin
mgr inż. Andrzej Heldak
mgr inż. Dorota Szczygielska – Niemiec
mgr inż. Tomasz Dryjański**

Stoszowice 2011

UCHWAŁA NR IV/17/2011
RADY GMINY STOSZOWICE
z dnia 11 lutego 2011r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr IV/23/2006r. Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu planu z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stoszowice, Rada Gminy Stoszowice uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 9, w planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 9) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obszar obowiązkowej lokalizacji zieleni izolacyjnej;
 - 5) obszar oddziaływania projektowanych linii elektroenergetycznych 400kV;
 - 6) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) **infrastrukturze towarzyszącej** - należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, parkingi, nośniki reklamowe, wiaty i obiekty małej architektury;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc okapów dachu;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 1 uchwały;
- 6) **powierzchni zabudowy budynków** - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu lub przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja;
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych.
2. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Stosownie do przepisów odrębnych, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
4. Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków

W celu zapewnienia ochrony archeologicznej, prowadzenie robót w otoczeniu występujących w sąsiedztwie opracowania chronionych prawem zabytkowych stanowisk archeologicznych: Olbrachcice Wielkie 7/33/90-26 i Stoszowice 3/34/90-26 oraz archiwalnych stanowisk archeologicznych: Olbrachcice Wielkie 10/48/90-26, 12/50/90-26, jest możliwe po uzyskaniu

pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków reprezentowanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu.

§ 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty granicą opracowania położony jest w zasięgu:
 - 1) strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLSgwI 053/17/74 z dnia 31 marca 1974r. – obszar o mniejszym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów;
 - 2) strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej w Olbrachcicach Wielkich, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OŚ.IV-6210/115/97 z dnia 17 lutego 1998r.
2. Na obszarze planu obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z ww. stref ochronnych:
 - 1) wyklucza się lokalizację zakładów chemicznych i innych zakładów przemysłowych o wodochłonnych bezzwrotnym procesie produkcji oraz wytwarzających uciążliwe ścieki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zakładów przemysłowych innych niż określone w pkt 1, pod warunkiem budowy pełnych urządzeń do oczyszczania ścieków wg norm wymaganych dla I klasy czystości wód.

§ 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku podziału na działki budowlane, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami: 1U minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m²;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami: 2UP/UC, 3UP/UC, minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000m².
2. Dla działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną, nie obowiązują ustalenia określone w ust 1.

§ 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Należy zapewnić możliwość wykonywania prac konserwacyjno – remontowych rowu melioracyjnego.
2. Zarurowanie lub przekrycie rowu dopuszczalne za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę rowu.
3. W przypadku występowania sieci drenarskiej, obowiązuje zapewnienie prawidłowego jej funkcjonowania.
4. Ewentualne uszkodzenia sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót ziemnych, winny być zgłaszane właściwemu zarządcy oraz naprawiane pod nadzorem właściwego organu.
5. Ustala się strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii), w obrębie której wyklucza się lokalizację budynków oraz zieleni wysokiej.
6. W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zmniejszenie strefy, o której mowa w ust 5, obowiązuje szerokość strefy oddziaływania linii określona przez zarządcę sieci.
7. W przypadku skablowania lub likwidacji linii energetycznej, strefa oddziaływania linii, o której mowa w ust 5, przestaje obowiązywać.
8. Ustala się określony na rysunku planu obszar oddziaływania projektowanych linii elektroenergetycznych 400kV, w obrębie którego lokalizacja obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z zarządcą projektowanych sieci.

9. W obszarze, o którym mowa w ust. 8, wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej.
10. W przypadku rezygnacji z budowy linii 400kV, obszar o którym mowa w ust. 8, przestaje obowiązywać.
11. Maszty i obiekty wieżowe o wysokości przekraczającej 15m, należy lokalizować w porozumieniu z zarządcą projektowanych linii energetycznych 400kV.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy projektować w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.
2. Należy zapewnić możliwość konserwacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przez odpowiednie służby.
3. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci.
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
 - b) stacje transformatorowe należy lokalizować w terenach inwestycyjnych;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci oraz zgodnie z przepisami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących prawa energetycznego,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;
 - 4) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:
 - a) ustala się realizację sieci teletechnicznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
 - b) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej, z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 8 ust 11;
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem stosowania innych rozwiązań indywidualnych w postaci oczyszczalni ścieków realizowanych w terenach inwestycyjnych, za wyjątkiem systemów opartych na rozsączkowaniu,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy produkcyjnej, obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 pkt 2,
 - c) w przypadku odprowadzenia ścieków przemysłowych przekraczających dopuszczalne wskaźniki zanieczyszczeń, ustala się obowiązek instalacji urządzeń oczyszczających ścieki do poziomów normatywnych przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych jako rozwiązań tymczasowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji komunalnej,
 - e) ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - f) w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;
 - g) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działki;
 - 6) w zakresie usuwania odpadów:

- a) zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych winno odbywać się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach z uwzględnieniem wstępnej segregacji oraz zorganizowany wywóz przez wyspecjalizowane służby,
 - b) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do gromadzenia i segregacji odpadów;
- 7) W zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
- a) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami ruchu drogowego, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 3) minimalna szerokość dróg, o których mowa w pkt 2, nie może być mniejsza 10m;
- 4) w przypadku o którym mowa w pkt 2, obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacji placów do zawracania;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych dopuszczalna z drogi wojewódzkiej nr 385 - poprzez określone na rysunku planu dwa skrzyżowania, których realizacja wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;
- 6) wyklucza się realizację bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków magazynowych,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej i średniej w określonym na rysunku planu „obszarze lokalizacji zieleni izolacyjnej”,
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów publicznej komunikacji drogowej oraz w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 385 – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni usługowej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków magazynowych, garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m – w przypadku stosowania dachów spadzistych lub 6,0m – w przypadku stosowania dachów płaskich,
 - d) dachy budynków usługowych i magazynowych, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) dachy towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2UP/UC do 3UP/UC, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;**
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - b) lokalizację obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - e) lokalizację placów składowych;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej oraz od drogi 1KDW,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów dróg: 2KDW, 3KDW,
 - b) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej i średniej w określonym na rysunku planu „obszarze lokalizacji zieleni izolacyjnej”,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki budowlanej,

- f) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni usługowej – w przypadku lokalizacji usług;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych oraz obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m – w przypadku stosowania dachów spadzistych lub 6,0m – w przypadku stosowania dachów płaskich.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4R, 6R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: wyklucza się lokalizację budynków.
 4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5R/K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy – rezerwa terenu pod planowaną obwodnicę Olbrachcic Wlk.**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: wyklucza się lokalizację budynków i budowli rolniczych oraz kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej.
 5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **7Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni izolacyjnej**;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
 - b) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) parking;
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu: w przypadku lokalizacji parkingu, dostępność komunikacyjna z drogi 3KDW, z zakazem bezpośredniej obsługi z drogi wojewódzkiej.
 6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w rejonie skrzyżowań z drogą wojewódzką, obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach 10,0m x 10,0m, w rejonie pozostałych skrzyżowań, obowiązują trójkąty - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jedno skrzyżowanie na drodze wojewódzkiej nr 385 powinno być skanalizowane z pełną obsługą – tzn. z pasami na lewoskręt, pasami włączenia i wyłączenia, drugie skrzyżowanie z obsługą wyłącznie na prawoskręty.

**ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów U, UP/UC;
- 2) 0,1% - dla pozostałych terenów;

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY

Marek Oczoła

Przewodniczący
Rady Gminy
Teresa Teclina