



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 kwietnia 2018 r.

Poz. 1660

### UCHWAŁA NR XXXIX/247/2018 RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 28 marca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - Część B.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/63/2015 Rady Gminy Stoszowice z dnia 14 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II oraz uchwałą Nr XXXII/203/2017 Rady Gminy Stoszowice z dnia 18 sierpnia 2017 r. zmieniającą ww. uchwałę, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice, którego wersję ujednoliconą wprowadzono uchwałą Nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r., Rada Gminy Stoszowice uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - część B, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych;
- 2) zasad ochrony krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV;
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolami: U/P, R, KDD, KDPI.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) zabudowie usługowo - produkcyjnej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty usługowe, bazy transportowe i logistyczne, stacje paliw, budynki i obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami socjalnymi, garażowymi, technicznymi, parkingami, zielenią oraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i obiektów, zjazdy na działki;

2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekraczać zewnętrzny obrys nadziemnej części projektowanych budynków i wiat; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej;

4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;

5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;

6) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska oraz przyrody obowiązuje następujące ustalenie: w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków obowiązuje następujące ustalenie: postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 7.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 5000m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do osi drogi ustala się na  $90^\circ$  z tolerancją do  $15^\circ$ ;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod komunikację drogową i infrastrukturę techniczną.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV, którego granice przebiegają w odległości 20,0m od osi linii, w granicach którego obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

2) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości 11,0 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie infrastruktury technicznej przesyłowej, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;

2) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej:

a) w terenach oznaczonych symbolami: U/P, KDD i KDPJ dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,

b) w terenie oznaczonym symbolem R dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących sieci i urządzeń naziemnych;

3) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 8,0 m;

4) ustala się następującą geometrię dachów kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej: dachy płaskie, dwu - lub czterospadowe;

5) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

- w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcia własne,

b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW,

- ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

- dopuszcza się stosowanie zbiorników na gaz,

d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się sposób odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

- w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,

- 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,

- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej albo do innych odbiorników wód opadowych z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach działki, tj.: w szczelnych zbiornikach, w studniach chłonnych z możliwością odprowadzenia części wód do gruntu,

f) w zakresie zagospodarowania odpadów: ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się wymóg stosowania technologii opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, odnawialnych źródłach energii - za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz za wyjątkiem wykorzystywania energii wiatru.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez włączenia drogi 2KDD do drogi wojewódzkiej nr 385 oraz drogi gminnej biegnącej po północnej stronie obszaru objętego planem;

2) w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszo - jezdnego dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;

3) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych wynoszącą 10,0 m;

4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:

a) dla nowych budynków usługowych:

- dla stacji obsługi samochodów

2 stanowiska postojowe przypadające na 1 stanowisko naprawcze,

- dla obiektów handlowych

3 stanowiska postojowe przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,

- dla obiektów handlu hurtowego – 5 stanowisk postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,

- dla obiektów usług gastronomicznych – 35 stanowisk postojowych przypadających na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- dla obiektów hotelarskich – 30 stanowisk postojowych przypadających na 100 łózek,

- dla obiektów biurowych, administracyjnych, związanych z bankowością - 2 stanowiska postojowe przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,

- dla pozostałych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,

b) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, centrów logistycznych - 30 stanowisk postojowych przypadających na 100 zatrudnionych,

c) na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych;

5) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

### **Rozdział 3.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 5000 m<sup>2</sup>,

b) ustala się wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: - w terenie 1U/P w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej oraz od linii rozgraniczającej dróg: 1KDD i 2KDD, - w terenie 2U/P w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - zachodniej oraz od linii rozgraniczającej dróg: 2KDD, 3KDD, - w terenie 3U/P w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej oraz od linii rozgraniczającej drogi 2KDD, w odległości od 5,5 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD oraz w odległości 5,5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo - jezdnego 1KDPJ,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 70 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej lub zespole działek w ramach jednej inwestycji, wynoszący 0,01,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej lub zespole działek w ramach jednej inwestycji, wynoszący 2,0,

f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowo - produkcyjnej wynoszącą 20,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachów: dachy płaskie, dwu - lub wielospadowe.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1R, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) podziemne sieci infrastruktury technicznej,

b) drogi transportu rolnego,

c) urządzenia melioracji wodnych;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – drogi klasy D - dojazdowej;

2) zasady i standardy urządzania terenu:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- b) w rejonie skrzyżowań obowiązuje wydzielenie trójkątów widoczności,
- c) droga 3KDD zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDPI, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren publicznych ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 8,0 m,

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

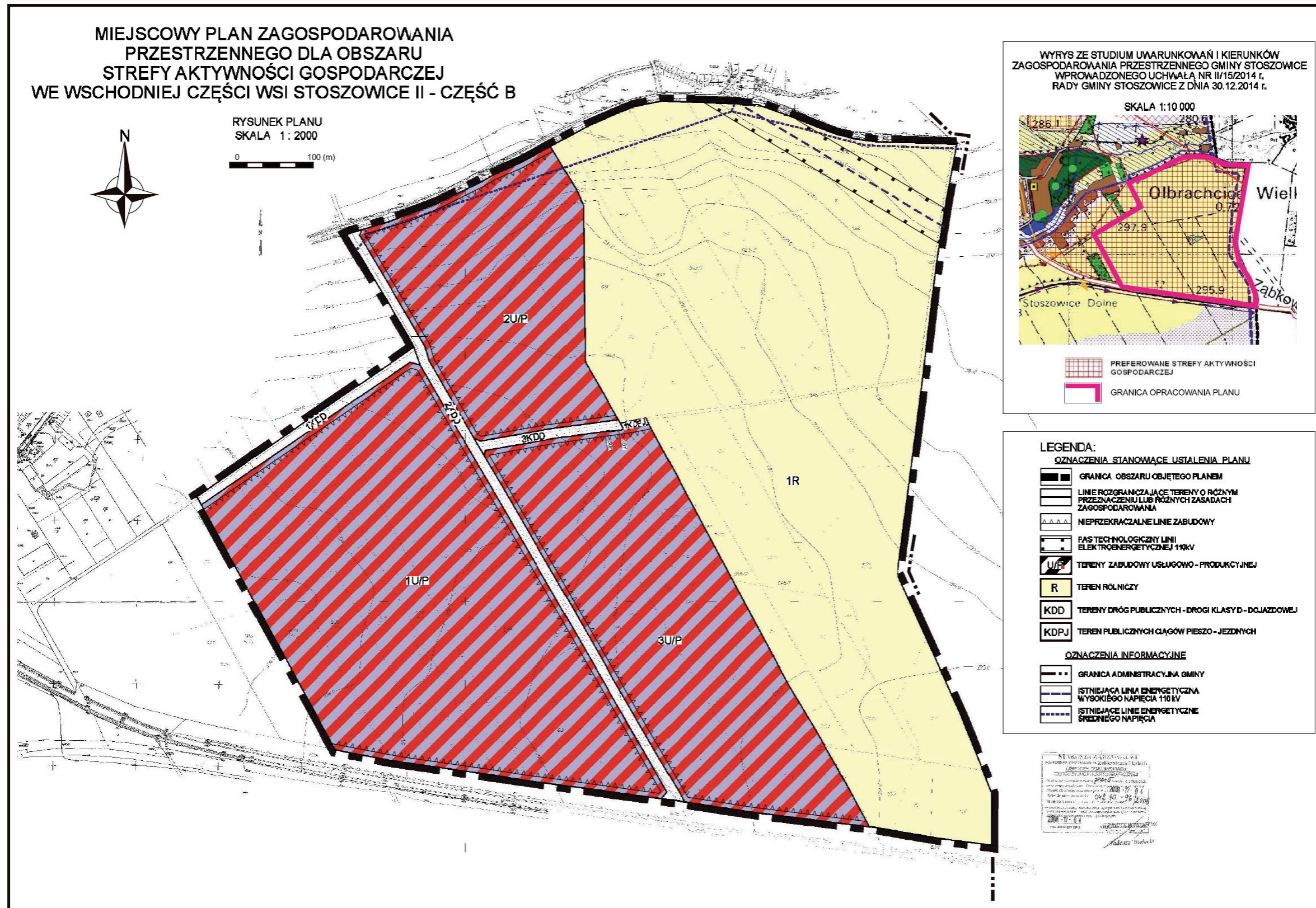
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Stoszowice:  
*A. Tanona*



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/247/2018  
 Rady Gminy Stoszowice  
 z dnia 28 marca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/247/2018  
Rady Gminy Stoszowice  
z dnia 28 marca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU STREFY AKTYWNOŚCI  
GOSPODARCZEJ WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI STOSZOWICE II - CZĘŚĆ B**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - Część B, Rada Gminy Stoszowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/247/2018  
Rady Gminy Stoszowice  
z dnia 28 marca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI STOSZOWICE II - CZĘŚĆ B, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Stoszowice rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

- 1) budowę dróg publicznych: 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz ciągu pieszo - jezdni 1KDPJ;
- 2) budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji: Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.