



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 lutego 2019 r.

Poz. 1237

UCHWAŁA NR IV/25/2019 RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 13 lutego 2019 r.

w sprawie: uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 994 ze zm.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr VIII/63/2015 Rady Gminy Stoszowice z dnia 14 października 2015 roku 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 roku zmieniającą ww. uchwałę, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice, którego wersję ujednoliczoną wprowadzono uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r., Rada Gminy Stoszowice uchwała, co następuje:

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) rysunek planu w skali 1 : 2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- c) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolami: U/P, KDD.

§ 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, drogami wewnętrznymi, 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 obrysie ich ścian;

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

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obowiązują następujące ustalenia:

1) w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;

2) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 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 5000 m²;

2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do osi drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;

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

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

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej: w terenach oznaczonych symbolami: U/P i KDD, dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 8,0 m;
- 3) ustala się następującą geometrię dachów kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej: dachy płaskie, dwu - lub czterospadowe;
- 4) 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 wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - dopuszcza się lokalizację 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 źródeł energii za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz za wyjątkiem wykorzystywania energii wiatru.

§ 9. 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 włączenie drogi IKDD do drogi wojewódzkiej nr 385;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej oraz zjazdów;

3) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających drogi: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;

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

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

a) dla budynków usługowych:

- dla stacji obsługi samochodów - 2 stanowiska postojowe przypadające na 1 stanowisko naprawcze;
- dla obiektów handlowych – 3 stanowiska postojowe przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- dla obiektów handlu hurtowego – 5 stanowisk postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- dla obiektów usług gastronomicznych – 35 stanowisk postojowych przypadających na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- dla obiektów hotelarskich – 3 stanowiska postojowe przypadające na 10 łóżek,
- dla obiektów biurowych, administracyjnych, związanych z bankowością - 2 stanowiska postojowe przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- dla pozostałych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku,

b) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, centrów logistycznych - 3 stanowiska postojowe przypadające na 10 zatrudnionych,

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

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

§ 10.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/P, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 5000 m²,

b) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej oraz od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,

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 1KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren dróg publicznych – droga klasy D - dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

§ 11. 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, ustala się w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Stoszowice:

M. Józefiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI STOSZOWICE II - CZĘŚĆ A

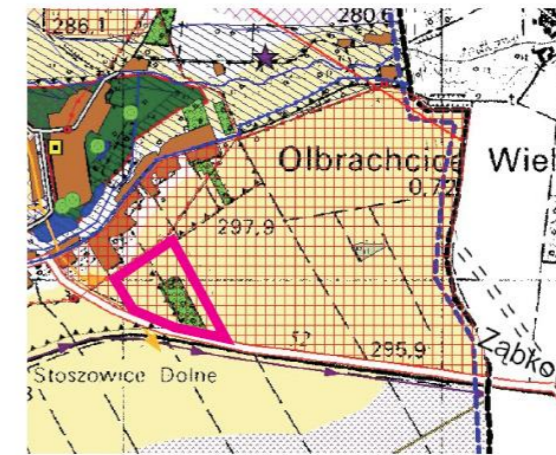
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000



0 100 (m)

Gmina STOSZOWICE
Obwód STOSZOWICE
Skala 1: 2000
IDGK 6642.1695.20.15
2015-10-29

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STOSZOWICE WPROWADZONEGO UCHWAŁĄ NR II/15/2014 r. RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA 30.12.2014 r.

SKALA 1:20 000


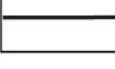
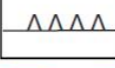




-  PREFEROWANE STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/25/2019
RADY GMINY STOSZOWICE
Z DNIA 13 LUTEGO 2019 r.

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
-  TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA KLASY D - DOJAZDOWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/25/2019
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 13 lutego 2019 r.

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

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 A, 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 2018 r., poz. 1945).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/25/2019
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 13 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSCHODNIEJ
CZĘŚCI WSI STOSZOWICE II - CZĘŚĆ A,
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 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), 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 drogi publicznej 1KDD;
- 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.