

UCHWAŁA NR 11/01
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 19 lutego 2001 roku

*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części wsi Rudnica*

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 47/X/2000 Rady Gminy w Stoszowicach, z dnia 29 września 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy u c h w a ł a **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** **we wsi Rudnica.**

Rozdział I – przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni 0,73 ha, położony w południowo - wschodniej części wsi Rudnica w gminie Stoszowice zgodnie oznaczeniem na załączniku graficznym przedkładanym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesu publicznego, głównie w zakresie wymogów ochrony środowiska,
2. umożliwienie realizacji właścicielom gruntów zabudowy produkcyjno - usługowej na terenie przyległym do terenów zainwestowania wiejskiego przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania projektowanej funkcji na tereny obiekty położone w bezpośrednim sąsiedztwie,

§ 3.

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

- UP,Z** – obszar usług, rzemiosła i drobnej wytwórczości z towarzyszeniem zieleni
Kz – obszar komunikacji publicznej w ciągu drogi powiatowej nr 223

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, 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. P l a n i e – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
2. U c h w a l e – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stoszowice,
3. P r z e p i s a c h s z c z e g ó l n y c h – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. R y s u n k u p l a n u – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego, będący integralną częścią niniejszej uchwały,
5. O b s z a r z e – 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. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP,Z** ustala się przeznaczenie wielofunkcyjne, mieszczące w sobie rzemiosło usługowe i produkcyjne, drobną wytwórczość, przetwórstwo i przechowalnictwo, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska lokalnego oraz zieleni towarzyszącą zorganizowaną,
2. W przypadku lokalizowania obiektów lub urządzeń zakwalifikowanych do grupy mogących pogorszyć środowisko bez względu na wyniki dokonanej oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji należy przyjąć zasadę sytuowania w strefie wyznaczonej dla zabudowy jednakże w maksymalnej odległości od istniejącej zabudowy wiejskiej,
3. Na przedmiotowym obszarze obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) na cele zieleni należy przeznaczyć nie mniej niż 30 % powierzchni obszaru brutto, przy czym bezwzględny nakaz obowiązuje w strefie zieleni izolacyjnej wzdłuż południowo - zachodniej granicy obszaru,
 - 2) pas terenu wzdłuż potoku należy wyłączyć z zainwestowania ze względu na ewentualną możliwość wystąpienia zagrożenia powodziowego. Warunek, o którym mowa nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących podmiotowi zlokalizowanemu na obszarze UP,Z,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10 metrów od krawędzi jezdni,
 - 4) dopuszcza się możliwość dokonywania wewnętrznych podziałów geodezyjnych na cele lokalizacji poszczególnych inwestycji przy zachowaniu warunku skomunikowania wszystkich powstałych nieruchomości wyłącznie na zasadach określonych na rysunku planu tj z drogi powiatowej nr 223,
 - 5) dla każdego podmiotu działającego na obszarze wymienionym w ust 1 należy przewidzieć niezbędną liczbę parkingów i miejsc postojowych wynikającą z potrzeb osób zatrudnionych oraz innych korzystających,

- 6) istniejącą na obszarze zabudowę kubaturową adaptuje się na cele zgodne z określoną w uchwale funkcją, zezwala się na jej modernizację, przebudowę i rozbudowę, dopuszcza się lokalizowanie na obszarze nowej zabudowy z zachowaniem kierunków równoległych i prostopadłych do zabudowy istniejącej,
 - 7) pas terenu położony pomiędzy rowem melioracyjnym a wschodnią granicą obszaru zezwala się zagospodarowywać na zasadach ustalonych dla terenu położonego w jego bezpośrednim sąsiedztwie po stronie wschodniej,
4. Dla obszaru wielofunkcyjnego ustala się następujące warunki zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych lub 10 metrów w szczycie (do wysokości brutto nie zalicza się elementów obiektów typu komin, wieżyczka itp,
 - 2) preferuje się zabudowę o charakterze horyzontalnym z dachami dwu i wielospadowymi, przy czym zasadnicze kalenice winny być równoległe do drogi powiatowej,
 - 3) połacie dachowe o nachyleniu od 30 do 45 °, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkopodobnymi, do robót wykończeniowych należy wykorzystywać materiały naturalne takie jak kamień, drewno, tynki mineralne, ceramikę budowlaną itp,
 - 4) architektura obiektów winna odpowiadać funkcji i charakterowi przeznaczenia, nawiązywać do istniejącej zabudowy wiejskiej oraz regionalnych tradycji w budownictwie,
5. wyposażenie w media obszaru przeznaczonego do zainwestowania kubaturowego przewiduje się na następujących zasadach:
- 1) energię elektryczną do celów produkcyjnych oraz oświetleniowych i technologicznych należy projektować z uwzględnieniem istniejącego systemu energetycznego w tej części wsi, poprzez realizację dodatkowych linii n/n lub przyłączy oraz ewentualnie w miarę konieczności stacji transformatorowej o mocy wynikającej z możliwości użytkownika sieci oraz potrzeb inwestora,
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych a także produkcyjnych i technologicznych należy przewidzieć w oparciu o istniejący wodociąg wiejski lub poprzez budowę własnego ujęcia wody na obszarze objętym planem,

- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych przewiduje się poprzez realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków i rozsączenie oczyszczonych wód na terenie będącym we władaniu podmiotu. Dopuszcza się także wprowadzenie oczyszczonych wód do systemu rowów melioracyjnych pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego, odpady stałe powstałe w oczyszczalni należy wywozić na oczyszczalnię komunalną,
 - 4) do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody dopuszcza się wykorzystanie jedynie ekologicznych źródeł energii w postaci gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej,
 - 5) dla powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej ścieków chemicznie aktywnych należy przewidzieć konieczność wyposażenia obiektu w dodatkowe instalacje i urządzenia do separacji lub neutralizatory, stosownie do potrzeb,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów oraz wszystkich nawierzchni utwardzonych należy rozwiązywać w oparciu o system wewnętrznej kanalizacji deszczowej, skierowanej do systemu rowów melioracyjnych lub potoku Jadkowa po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego,
6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać w oparciu o przyjęty na terenie gminy system. Na obszarze dopuszcza się prowadzenie takiej działalności, w wyniku której mogą powstawać odpady wymagające innych rozwiązań – czasowe ich gromadzenie oraz zasady utylizacji należy zapewnić zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,

§ 7.

1. wyznacza się obszar komunikacji publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz**, przeznaczony na cele modernizacji drogi powiatowej nr 223,
2. dla drogi wymienionej w ust. 1 ustala się następujące docelowe parametry:
 - 1) kategoria drogi Z ½
 - 2) klasa techniczna V
 - 3) linie rozgraniczające 20 m
 - 4) jezdnia o szer 7,0 oraz co najmniej jednostronny chodnik

3. na przedmiotowym obszarze obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi,
4. obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 mogą być realizowane na przedmiotowym obszarze na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

§ 8.

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,

§ 9.

1. Uciążliwość akustyczną jaką może wywołać zlokalizowany na obszarze podmiot działalności gospodarczej należy ograniczyć wyłącznie do terenu będącego w dyspozycji podmiotu,
2. Do czasu realizacji inwestycji przewiduje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,

Rozdział III – przepisy końcowe

§ 10.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr 56 / X / 93 Rady Gminy Stoszowice z dnia 17 grudnia 1993 r 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 niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stoszowice.

§ 13.

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









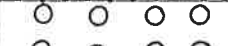



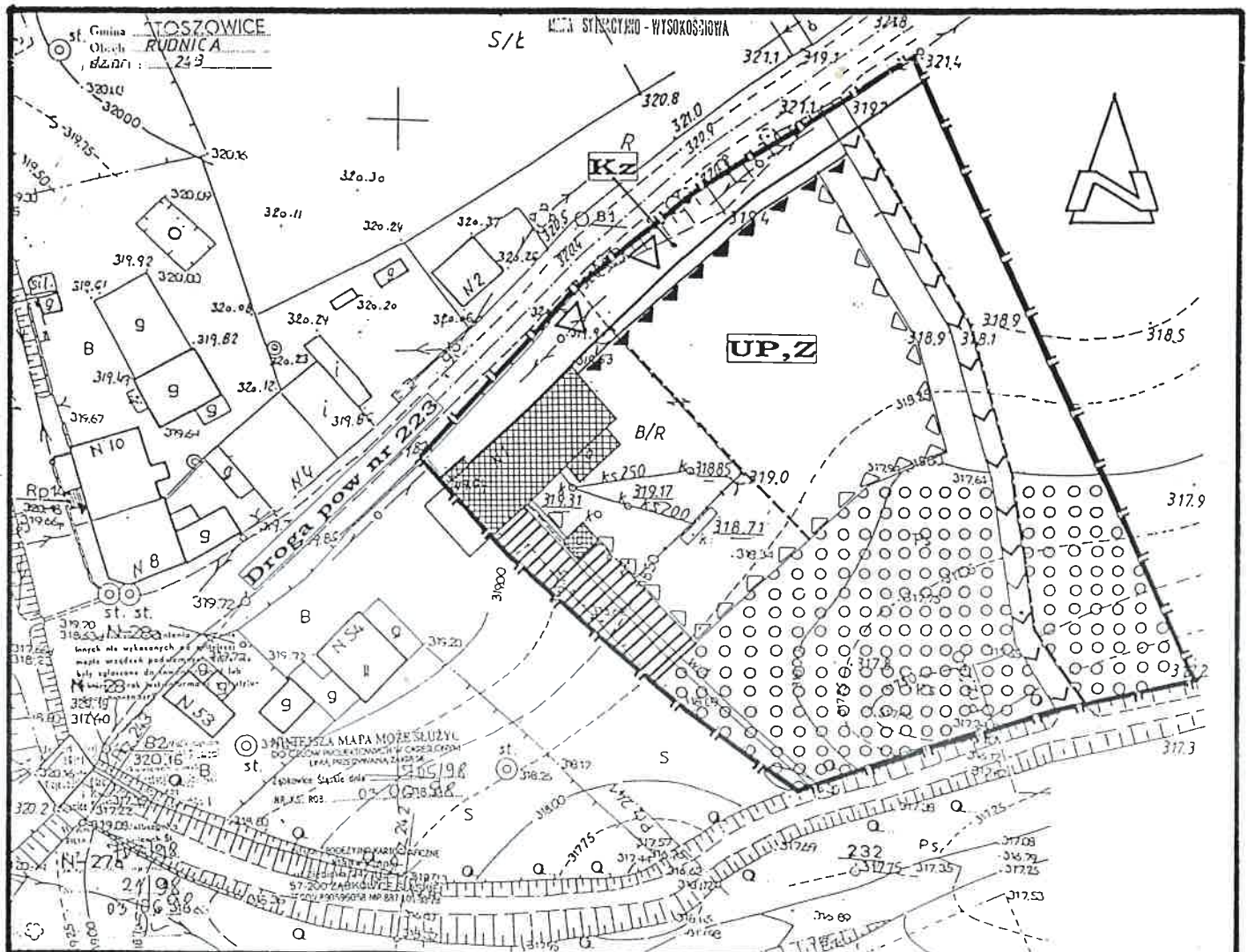
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Marciniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WIEŚ RUDNICA

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

	Granice terenu objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające teren o różnym rodzaju przeznaczenia
	Orientacyjne dopuszczalne linie podziału wewnętrznego
	Istniejąca zabudowa kubaturowa adaptowana w planie
	Cieki wodne do zachowania
	Maksymalny zasięg zabudowy kubaturowej
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefa zieleni izolacyjnej
	Zalecana strefa zieleni towarzyszącej
	Kierunek włączenia obszaru do dróg publicznych



UCHWAŁA Nr^{47/X}.../2000
RADY GMINY STOSZOWICE
z dnia^{29.09}... 2000 roku

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi RUDNICA.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / jednolity tekst Dz.U. nr 13 z 1996r, poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 12 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym, / jednolity tekst Dz.U. nr 15 poz. 139 z 1999r z późniejszymi zmianami/

Rada Gminy uchwala co następuje

§ 1.

Na podstawie przedstawionej przez Zarząd Gminy oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikających z realizacji decyzji dotyczących zagospodarowania przestrzennego oraz oceny zasadności zgłoszonych wniosków dotyczących zmian w obowiązującym planie miejscowym, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **RUDNICA**.

§ 2.

Granice terenu objętego planem zostały określone na załączniku graficznym 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 oraz 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, 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 przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 5.

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

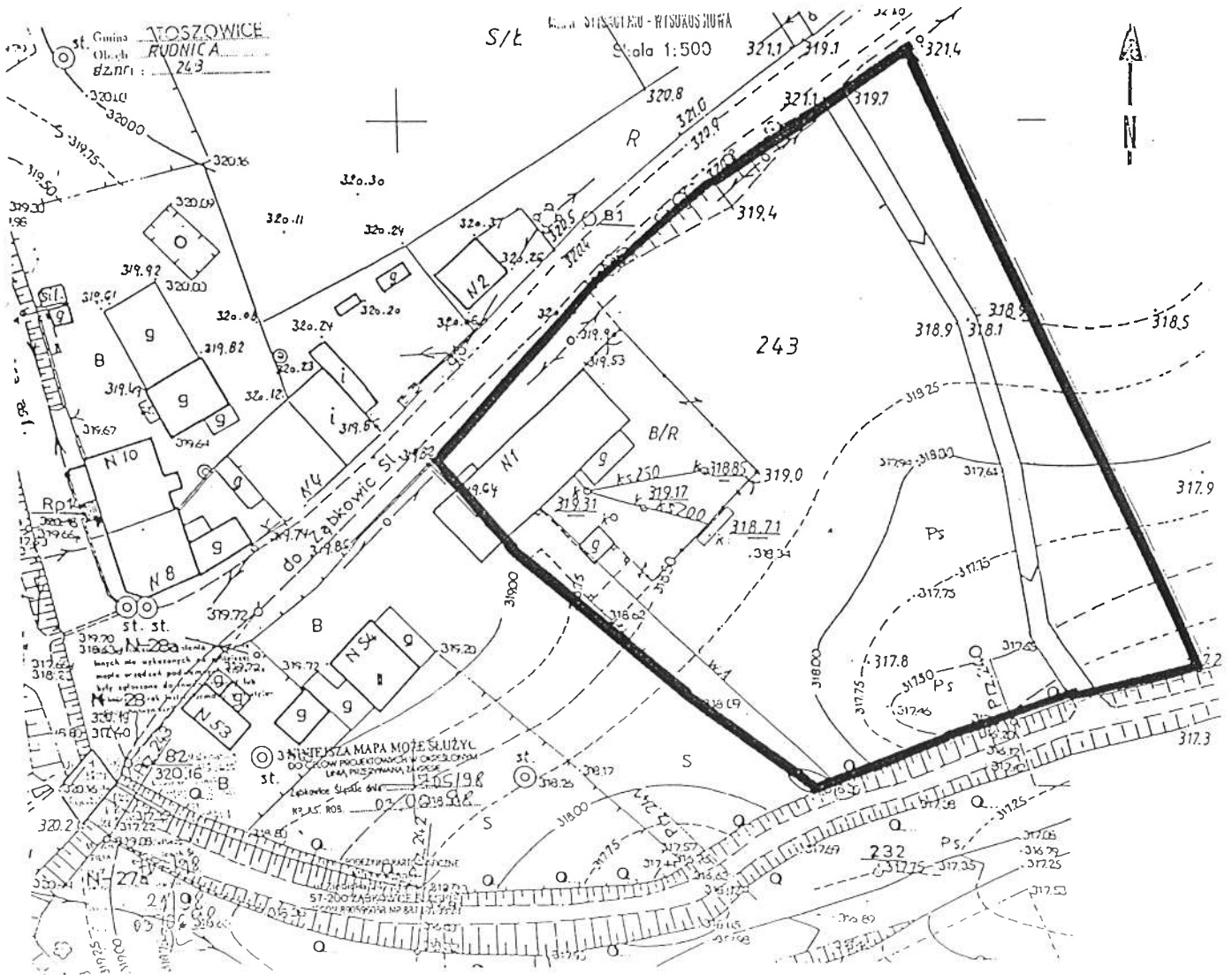
ADWOKAT
[Signature]
Mikołaj Cichoń

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
Henryk Marciniak

Załącznik graficzny do
 Uchwały nr 67/X / 2000 r.
 Rady Gminy Stoszowice z dnia 29 09 / 2000r.

**GMINA STOSZOWICE
 WIEŚ RUDNICA
 Skala 1:1000**

————— Granice terenu objętego uchwałą



UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR ^{171 X} **/ 2000**
RADY GMINY STOSZOWICE
z dnia 29. WRZESIEŃ 2000 r.

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiło **PPH HEMA**, które na terenie objętym niniejszą uchwałą prowadzi ubojnię zwierząt. Aktualnie przedsiębiorstwo planuje modernizację obiektów istniejących oraz ich rozbudowę z przeznaczeniem na działalność gospodarczą polegającą na przetwórstwie i produkcji żywności, drobnej wytwórczości przemysłowej, usług rzemiosła wraz z zapleczem technicznym. Z uwagi na to, iż w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren objęty niniejszym wnioskiem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową – nie ma możliwości zrealizowania zakładanego celu.

Biorąc zatem pod uwagę prawny interes stron zapisany w art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w postaci zapewnienia, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, należy przyjąć rozwiązanie w postaci zmiany planu miejscowego za jak najbardziej słuszne i godzące interesy zarówno właścicieli jak i gminy.

Stojąc na stanowisku umożliwienia zainteresowanym dokonania przekształceń swoich nieruchomości zgodnie z własnymi zamierzeniami – Zarząd wnosi o przyjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

Inżynier Referatu
Przebudowy Gospodarczego
Infrastruktury Technicznej
[Podpis]
... .. Trzeźniak