

z dnia 14 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach obrębu Jemna w gminie Stoszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr XL/254/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 24 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach obrębu Jemna w gminie Stoszowice. po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice” uchwalonego uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r. Rada Gminy Stoszowice uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach obrębu Jemna w gminie Stoszowice, zwany dalej w treści uchwały planem miejscowym, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć część działki objętą granicami opracowania;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. Na rysunku planu miejscowego są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1. Granica obszaru objętego planem miejscowym.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy.
4. Symbole literowe określające przeznaczenia terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu miejscowego:

1. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1ZE,WS ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren trwałych użytków zielonych oraz wód powierzchniowych śródlądowych i rowów;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1W ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne oraz pozostałe rodzaje infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla inwestycji z zakresu gromadzenia wody pitnej.

5. Ustala się, że na obszarze nie występują tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W planie miejscowym nie wprowadza się następujących ustaleń:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów.

2. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

3. Ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów.

4. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, gdyż nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które posiadają cechy wymagające ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji.

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału

1. Nie ustala się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

2. Dla przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego numerem i symbolem 1ZE,WS, ze względu na jego przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału.

3. Dla przeznaczenia dopuszczalnego - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy - na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1W nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału.

4. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla przeznaczenia dopuszczalnego (drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna) terenu oznaczonego numerem i symbolem 1ZE,WS

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
- b) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla dróg wewnętrznych – 5 m;

b) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170o.

5. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1W:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla infrastruktury technicznej – wodociągi - 500 m²;

b) dróg wewnętrznych - nie ustala się;

c) dla pozostałych rodzajów infrastruktury technicznej – 10 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla infrastruktury technicznej – wodociągi – 10 m;

b) dla dróg wewnętrznych – 5 m;

c) dla pozostałych rodzajów infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170o.

§ 10. Na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1ZE,WS ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 punkt 2) niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1W.

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku planu miejscowego, w odległości 6 m od południowej granicy terenu.

2. Maksymalna intensywność zabudowy - 0.5.

3. Minimalna intensywność zabudowy – 0.05.

4. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

5. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

6. Dachy budynków strome, o nachyleniu połaci 13 - 45o lub płaskie, o nachyleniu połaci do 12o.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1W ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na każdym trzech zatrudnionych. Ustala się urządzenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych.

3. Na terenach oznaczonych numerami i symbolami 1ZE,WS i 1W dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m.

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe należy odprowadzać zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

2) wody odciekowe oraz wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 13. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 0,1 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy


**Aleksandra
Małgorzata Tanona**

RADCA PRAWNY
Matek Ociepa

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była uchwała Nr XL/254/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 24 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach obrębu Jemna w gminie Stoszowice. Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice” uchwalonego uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r. Projekt planu ustala dla części obszaru przeznaczenie nierolnicze - teren infrastruktury technicznej – wodociągi, a dla pozostałej części przeznaczenie rolnicze - teren trwałych użytków zielonych oraz wód powierzchniowych śródlądowych i rowów. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.). Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko. Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Stoszowicach oraz wymaganych pozostałych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.05.2015 r. do 05.06.2015 r. W dniu 15.05.2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Uchwalenie planu spowoduje ujemne przepływy pieniężne, gdyż Gmina będzie zobowiązana ponieść koszty realizacji zbiorników dla celów gromadzenia wody pitnej wraz z pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną. Ze względu na publiczny cel inwestycji zasadne jest uchwalenie planu.

Przewodnicząca Rady Gminy


**Aleksandra
Małgorzata Tanona**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/62/2015

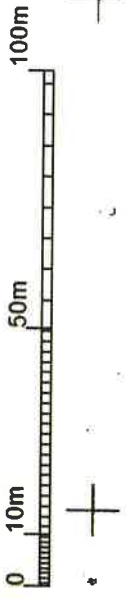
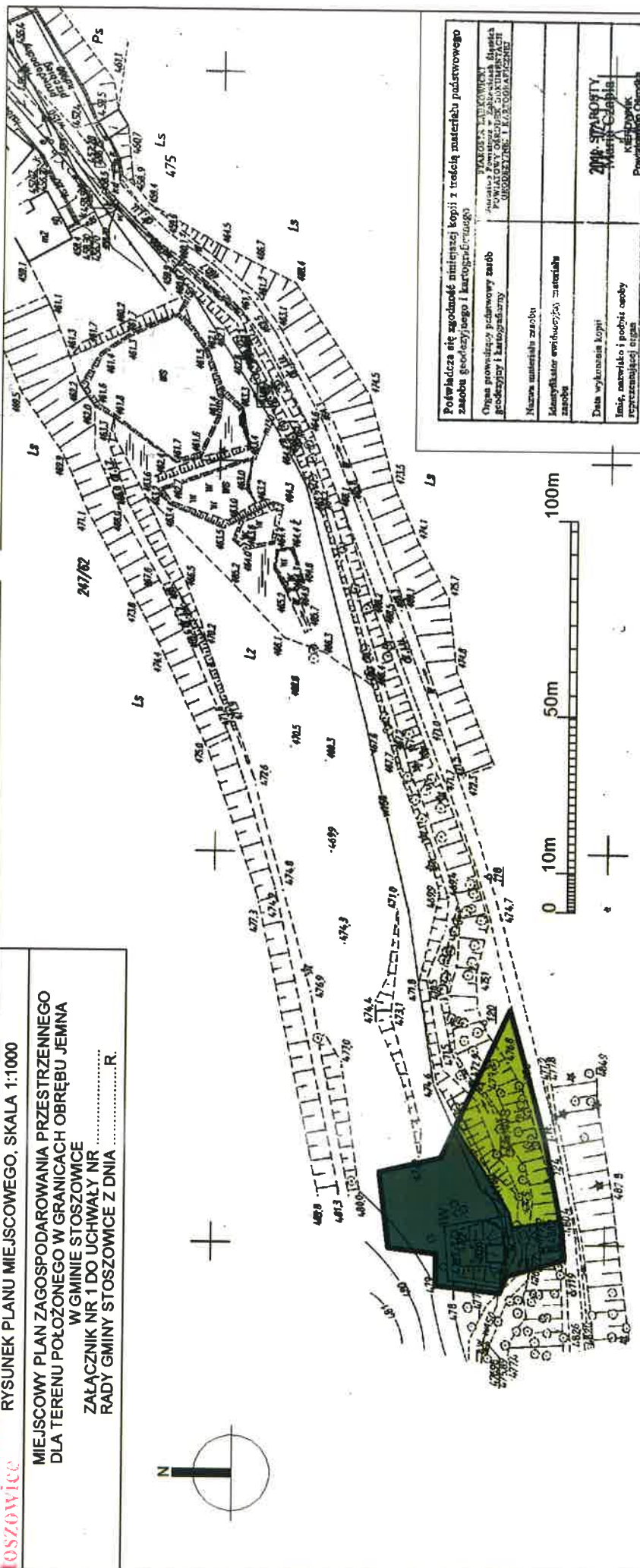
Rady Gminy Stoszowice

z dnia 14 października 2015 r.

Zalacznik1.jpeg

Rysunek planu miejscowego

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA 1:1000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W GRANICACH PRZESTRZENNEGO
W GMINIE STOSZOWICE
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA
R.



Podpiszcie się zgodność niniejszej kopii z treścią oryginału podstosowego zaobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący techniczny zarob	STANISŁAW KALCOWSKI Adres: Powiatowa - Zabawiska 65 Poczta: 43-100 STOSZOWICE UWODZIELNO: 1.1.13.001.01.01.01
Nazwa obiektu zarob	
Identyfikator ewidencyjny zarob	
Data wykonania kopii	2014-07-09 Marek Czajka
Imię, nazwisko i podmiot osoby reprezentującej organ	Krzysztof Powiatowy Urząd Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIA TERENÓW	
	TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH I RÓWÓW
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGI



WYRYS ZE "STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STOSZOWICE" UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR 114/2012 RADY GMINY STOSZOWICE Z DNIA 12 GRUDNIA 2012 R.

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Przewodnicząca
 Rady Gminy Stoszowice
Aleksandra Janowska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach obrębu Jemna w gminie Stoszowice
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach obrębu Jemna w gminie Stoszowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 30.06.2015 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach obrębu Jemna w gminie Stoszowice wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodnicząca
Rady Gminy Stoszowice
Aleksandra Tanona

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.). Rada Gminy Stoszowice uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie planu miejscowego dla terenu położonego w granicach obrębu Jemna w gminie Stoszowice wprowadza się wydatki niemożliwe do określenia na etapie uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, związane z realizacją zbiorników dla celów gromadzenia wody pitnej wraz z pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane w zgodzie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz zewnętrznych środków finansowych w tym dotacji.

RADA GMINY
PRAWNY
Marek Ociepa

Przewodnicząca
Rady Gminy Stoszowice
Aleksandra Tanona