

**UCHWAŁA NR XXV/171/16
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Rudna Wielka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), w związku z Uchwałą Nr XXXV/235/14 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Rudna Wielka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz, **Rada Miejska Wąsosza uchwala co następuje :**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar dz. nr 144/2 położonej w obrębie miejscowości Rudna Wielka.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu;
- 2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) części podziemnych nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 6) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się przeznaczenie podstawowe na teren aktywności gospodarczej obejmującej obiekty lub urządzenia:

- 1) produkcyjne, przetwórstwa lub montażu;
- 2) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe;
- 3) odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania odpadów;
- 4) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne na:

- 1) budynki usługowe, biurowe lub socjalne;
- 2) budynki gospodarcze;
- 3) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place gospodarcze;
- 4) parkingi, garaże;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) place manewrowe, parkingi, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy na terenach obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na lokalizację w strefie osadnictwa pradziejowego i historycznego, na obszarze w granicach objętych planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze wskazanych na rysunku planu stanowisk archeologicznych:

- 1) III/107 AZP 69-25 – osada kultury łużyckiej;
- 2) IV/108 AZP 69-25 – ślad osadnictwa – kultura przeworska, osada pradziejowa;
- 3) V/109 AZP 69-25 – osada epoki kamienia, osada kultury przeworskiej, osada pradziejowa dla robót ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnie zabudowy budynków na działkach nie mogą przekroczyć 70%;
- 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 3,6;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 18 m, wysokość budowli może być dowolna;
- 6) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów;

- 7) parkingi związane z prowadzoną działalnością należy zapewnić w granicach własnych nieruchomości lub jako wydzielone w granicach terenu w ilości co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 8) parkingi, o których mowa w pkt. 7 mogą być realizowane jako naziemne, garaże wolnostojące lub jako wbudowane.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach planu nie występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$;
- 3) w granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie:
 - a) dla działek przeznaczonych na obiekty, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 2, 5 – 6 m²,
 - b) dla pozostałych działek przeznaczonych na obiekty, o których mowa w § 6 – 50 m²;
- 2) szerokość frontu:
 - a) dla działek przeznaczonych na obiekty, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 2, 5 – min. 2 m,
 - b) dla pozostałych działek przeznaczonych na obiekty, o których mowa w § 6 – min. 5 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 90°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu w/c DN 500 PN 6,3 MPa obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku zmiany przebiegu gazociągu lub jego likwidacji przepisy w zakresie strefy kontrolowanej stosuje się odpowiednio.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji sieci lub urządzeń technicznych uzbrojenia terenu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów eksploatacyjnych i przeciwpożarowych z własnego zbiornika odcieków;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej lub naturalnych odbiorników po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym,
 - b) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki;
- 5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.

§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 16. Dla terenu, o którym mowa w § 1 ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

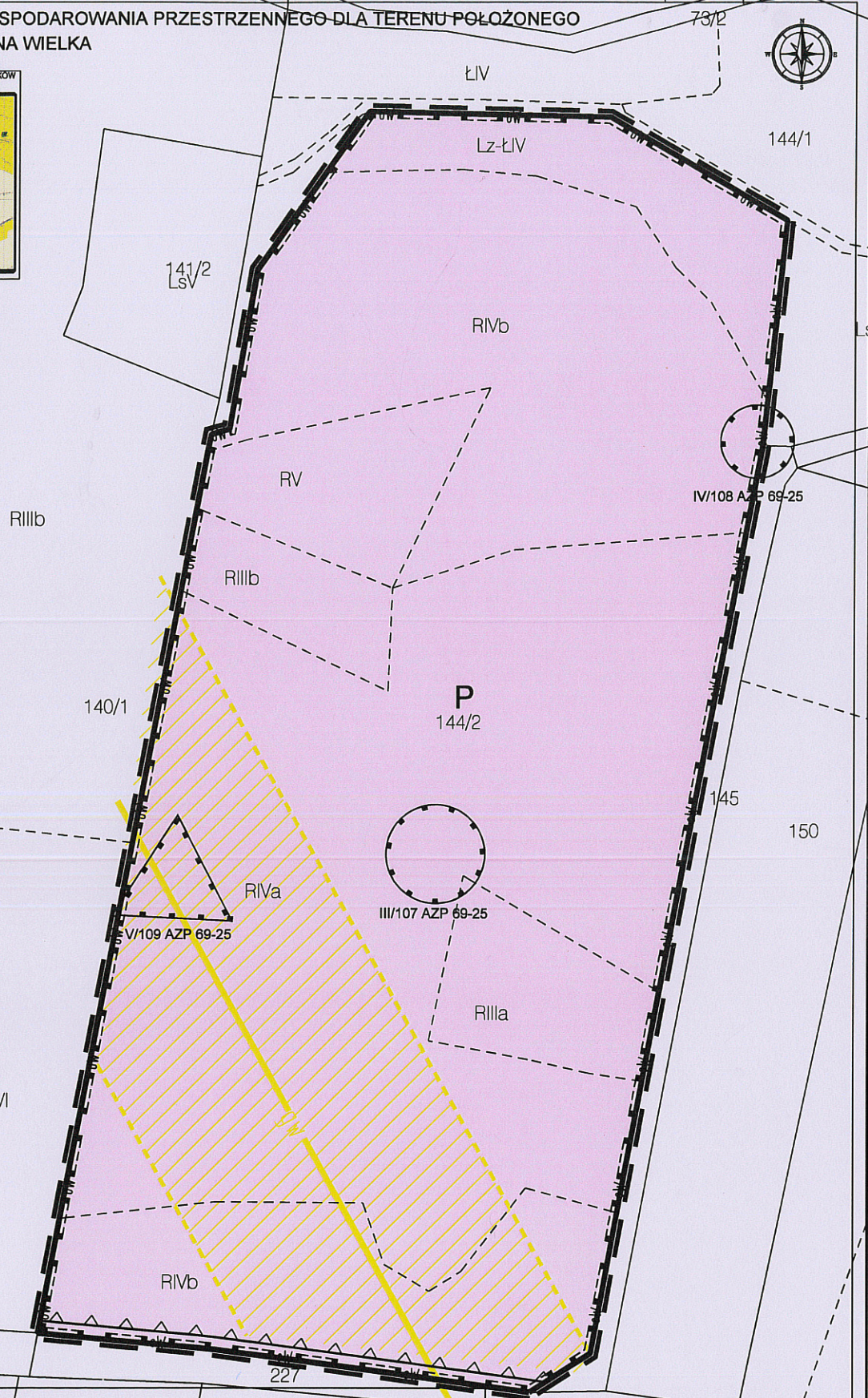
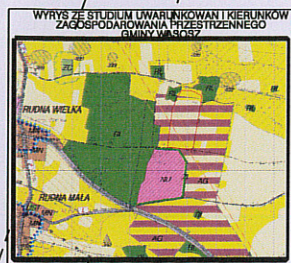
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wąsosza

Jacek Chorostkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W MIEJSCOWOŚCI RUDNA WIELKA



LEGENDA:

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKROČALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

SKALA 1:2000

0 10 50 100 m

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR

Załącznik nr 2 do
Uchwały XXV/171/16
Rady Miejskiej Wąsosza
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejsco-
wości Rudna Wielka**

Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Jolantę Różycką pismem z dnia 30.08.2016 r.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac nad planem, była Uchwała Rady Miejskiej Wąsosz Nr XXXV/235/14 z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Rudna Wielka, obejmującego obszar działki nr 144/2.

Plan polega na zmianie przeznaczenia terenu dotychczas użytkowanego rolniczo na teren aktywności gospodarczej obejmującej obiekty lub urządzenia produkcyjne, przetwórstwa lub montażu, magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania odpadów, a także handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw. Plan uwzględnia obecny stan prawny w dziedzinie planowania przestrzennego, a także wprowadza niezbędne ustalenia w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby zmiany przeznaczenia terenu, na działalność gospodarczą w sąsiedztwie istniejącego składowiska odpadów.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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:

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,

- uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,

- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,

- wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu.

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do pogorszenia jakości środowiska wodnego i powietrza.

Dla gruntów rolnych położonych w granicach planu, stanowiących użytki kl. III o łącznej powierzchni 0,44 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.08. do 16.09.2016 r. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożono 1 uwagę, która nie została uwzględniona. W dniu 30.08.2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Stwierdzono brak skutków oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych wynikających ze uchwalenia planu. W wyniku uchwalenia planu nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zatem brak jest przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji takich inwestycji oraz zasadach ich finansowania; brak także wpływu ustaleń planu na budżet gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz.