

**UCHWAŁA NR.....**  
**Rady Miejskiej Wąsosz**  
z dnia ..... 2018 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Rudna Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXX/213/17 Rady Miejskiej Wąsosz z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Rudna Wielka, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz

Rada Miejska Wąsosz uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębie Rudna Wielka.

**§ 2.**

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

**§ 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) oznaczenie przeznaczenia terenu;
  - 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 O ustala się przeznaczenie podstawowe na teren infrastruktury technicznej z zakresy gospodarowania odpadami obejmującej obiekty lub urządzenia:
  - 1) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe;
  - 2) odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania odpadów;
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, place gospodarcze;
  - 4) parkingi, garaże;
  - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

#### **§ 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 wskazanego na rysunku planu stanowiska archeologicznego nr IV/146/69-25 AZP – ślad osadnictwa kultury łużyckiej, ślad osadnictwa pradziejowego, 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 północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działek budowlanych;
- 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.**

Nie określa się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

#### **§ 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.

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Rady Miejskiej Wąsosza**  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla**  
**terenu położonego we wsi Rudna Wielka**

Podstawą do podjęcia prac nad planem, była Uchwała Rady Miejskiej Wąsosza Nr XXX/213/17 z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Rudna Wielka, w zakresie części działki nr 228/2.

Plan polega na zmianie przeznaczenia terenu dotychczas użytkowanego rolniczo i przeznaczanego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą Nr XXX/155/05 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 7 czerwca 2005 r. pod zielenią ochronną w strefie istniejącego gazociągu DN 500, na teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami obejmujący obiekty lub urządzenia magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania odpadów, a także budynki usługowe, biurowe lub socjalne, budynki gospodarcze oraz dojazdy wewnętrzne, place gospodarcze, parkingi, garaże lub urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Plan uwzględnia obecny stan prawny w dziedzinie planowania przestrzennego, a także wprowadza niezbędne ustalenia w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Planowana zmiana przebiegu gazociągu umożliwi poszerzenie strefy inwestycyjnej istniejącego składowiska odpadów.

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.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz.