



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 stycznia 2012 r.

Poz. 31

UCHWAŁA NR VIII/66/2011 RADY GMINY RUDNA

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznego zespołu staromiejskiego, ośrodka gminnego Rudna

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), oraz uchwały nr XXXVIII/278/10 Rady Gminy Rudna z dnia 10 września 2010 r., Rada Gminy Rudna uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznego zespołu staromiejskiego ośrodka gminnego Rudna, uchwalonego uchwałą nr XXXIV/252/98 Rady Gminy Rudna z dnia 20 marca 1998 r., w zakresie działek nr 191 i nr 447/1 w gminie Rudna, obręb Rudna.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) rysunek planu, działka nr 191, skala 1 : 1000 – załącznik nr 1,
- 2) rysunek planu, działka nr 447/1, skala 1 : 1000 – załącznik nr 2,
- 3) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium, oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik nr 4.

3. Użyte w tekście niniejszej uchwały oraz w rysunku planu określenia oznaczają:

- 1) funkcja podstawowa – takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) funkcja dopuszczalna – przeznaczenie inne niż podstawowe, pod warunkiem że powierzchnie zajmowane przez funkcje dodatkowe nie będą przeważać na danym terenie,
- 3) usługi nieuciążliwe – usługi które nie są zaliczone wg przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

oraz niezaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- 4) wskaźnik zabudowy działki – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca na rysunku planu minimalną odległość projektowanych budynków od granicy działki (bez ganików, balkonów, wykuszy itp.),
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty budowlane, urządzenia i przewody o których mowa w art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675).

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 2. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 58 M – załącznik nr 1

- 1) Jako funkcję podstawową ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub jako budynek wolno stojący. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów mieszkaniowych.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 2 kondygnacje naziemne z ewentualnym poddaszem użytkowym, dachy strome o spadkach połaci dachowych 45° z tolerancją 5%, kryte dachówką ceramiczną bądź materiałami imitującymi dachówkę,
 - b) maksymalną wysokość pozostałych budynków ustala się na jedną kondygnację naziemną, z możliwością zagospodarowania poddasza, dachy strome, nawiązujące do budynku mieszkalnego,

- c) maksymalną wielkość budynków gospodarczych ustala się na 35 m² puż.,
 - d) dopuszcza się podział na działki budowlane, minimalnej powierzchni 700 m², maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,4; przy czym co najmniej 40% działki winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
 - e) wjazdy winne być lokalizowane od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem u3,
 - f) minimalna odległość budynków od drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla każdej działki wymagany jest dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej. W wypadku braku takiej możliwości dopuszcza się tworzenie dróg wewnętrznych lub ustanowienie służebności drogowej.
- 3) Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego
- a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych dla środowiska,
 - b) wprowadza się obowiązek ograniczenia ewentualnego przekroczenia standardów jakości środowiska do granic działki do której przedsiębiorca posiada tytuł prawny,
 - c) wprowadza się wymóg pełnego wyposażenia terenu w urządzenia odprowadzania ścieków oraz prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi,
 - d) do celów grzewczych zaleca się używanie paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń, tj. gazu ziemnego, energii elektrycznej, oleju itp.,
 - e) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, wprowadza się zakaz lokalizacji dominant krajobrazowych, tj. masztów, wież itp., które mogłyby zakłócić ekspozycję miejscowości.
- 4) Zasady obsługi z zakresu infrastruktury technicznej
- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, urządzenia telekomunikacyjne oraz odprowadzenie ścieków, ustala się z istniejących sieci w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - c) ogrzewanie budynków odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła,
 - d) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne i gminne.

§ 3. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem DW – załącznik nr 1

- 1) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej u3.
- 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej przeznaczają się do adaptacji.
- 3) Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 59 M – załącznik nr 2

- 1) Teren przeznaczony jest na mieszkalnictwo jednorodzinne. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów mieszkaniowych.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 2 kondygnacje naziemne z ewentualnym poddaszem użytkowym, dachy strome o spadkach połaci dachowych 45° z tolerancją 5%, kryte dachówką ceramiczną bądź materiałami imitującymi dachówkę. Układ kalenic nawiązujący do zabudowy sąsiedniej,
 - b) maksymalną wysokość pozostałych budynków ustala się na jedną kondygnację naziemną, z możliwością zagospodarowania poddasza, dachy strome, nawiązujące do budynku mieszkalnego,
 - c) maksymalną wielkość budynków gospodarczych ustala się na 35 m² puż.,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,4; przy czym co najmniej 40% działki winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
 - e) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wjazd na działkę od strony drogi powiatowej 1206 D.

3) Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

- a) wprowadza się wymóg pełnego wyposażenia terenu w urządzenia odprowadzania ścieków oraz prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi,
- b) do celów grzewczych zaleca się używanie paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń, tj. gazu ziemnego, energii elektrycznej, oleju itp.,
- c) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, wprowadza się zakaz lokalizacji dominant krajobrazowych, tj. masztów, wież itp., które mogłyby zakłócić ekspozycję miejscowości.

4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, urządzenia telekomunikacyjne oraz odprowadzenie ścieków, ustala się z istniejących sieci w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- c) ogrzewanie budynków odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła,
- d) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne i gminne.

§ 5. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów

- 1) Na terenach objętych planem, oznaczonych symbolami 58 M , DW, i 59 M, nie występują prawnie chronione obszary z zakresu ochrony środowiska (GZWP, strefy ochronne ujęć wód), jak również chronione obszary i obiekty przyrodnicze,
- 2) Przedmiotowe tereny nie są wyposażone w obiekty i obszary podlegające ochronie z zakresu dziedzictwa kulturowego.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu, w wysokości 30%.

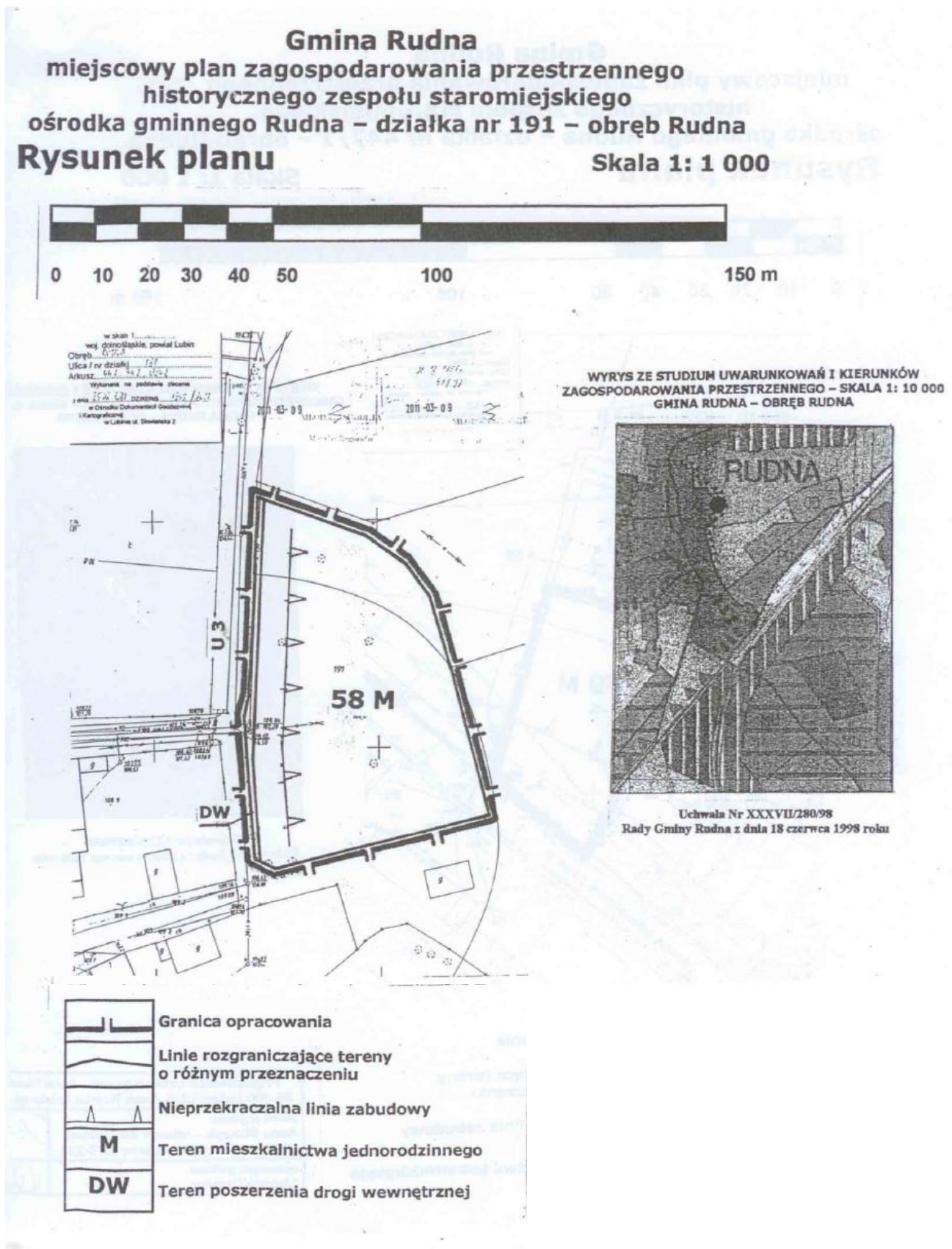
§ 7. Do czasu podjęcia działalności inwestycyjnej ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudna.

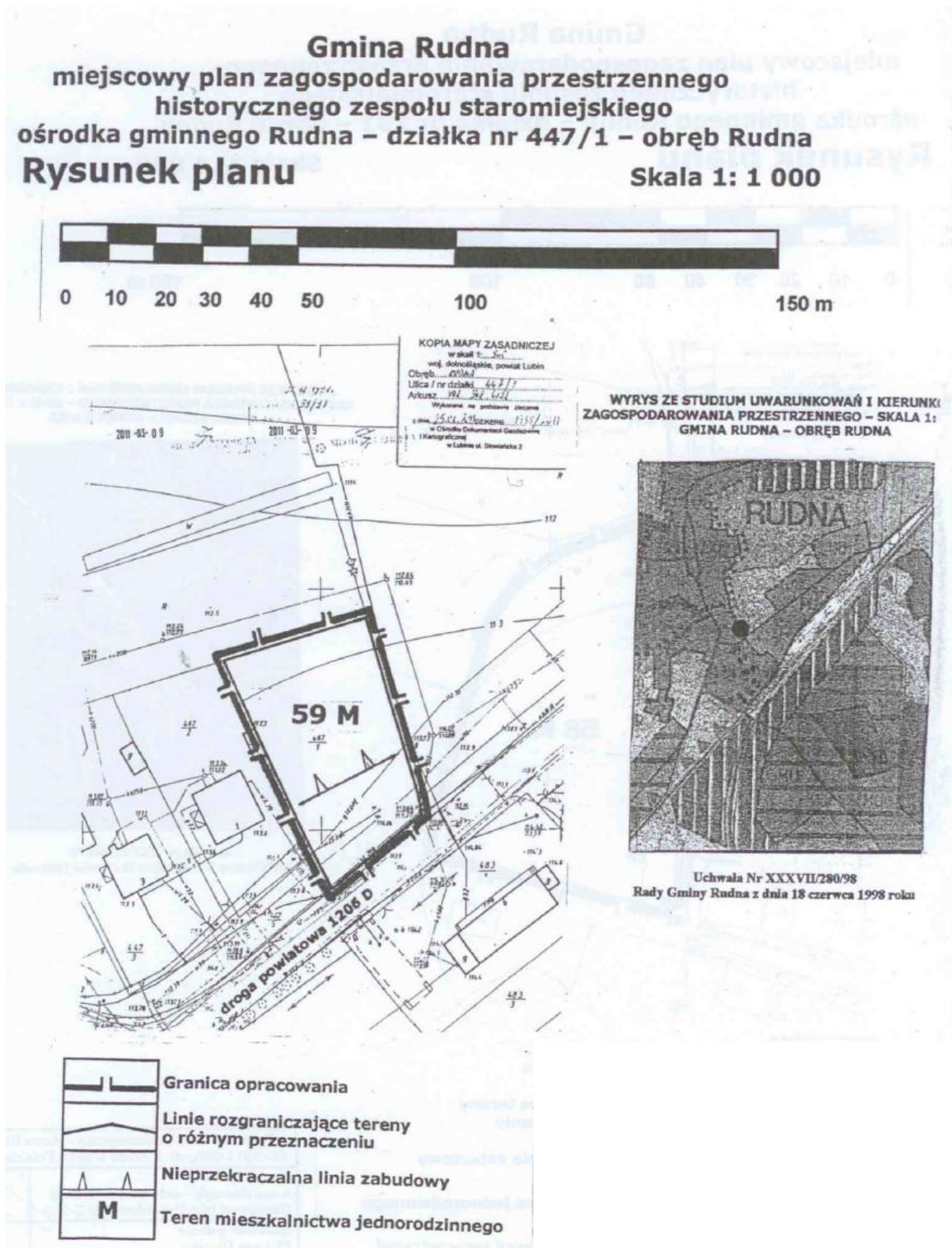
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jerzy Stankiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/ /66/2011 Rady
Gminy Rudna z dnia 27 października 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/ /66/2011 Rady
Gminy Rudna z dnia 27 października 2011 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/ /66/2011 Rady
Gminy Rudna z dnia 27 października 2011 r.

1. Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 191 i nr 447/1 w obrębie Rudna, Gmina Rudna, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudna, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/280/98 Rady Gminy Rudna z dnia 18 czerwca 1998 r. roku, zmienionego uchwałą nr XXXIV/225/05 z dnia 22 września 2005 r., uchwałą nr XVI/108/08 z dnia 27 marca 2008 r., uchwałą nr XXXV/261/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r., oraz uchwałą nr VI/48/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 191 i nr 447/1 w obrębie Rudna, Gmina Rudna, który został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 czerwca do 5 lipca 2011 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr VIII/ /66/2011 Rady
Gminy Rudna z dnia 27 października 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), Rada Gminy Rudna rozstrzyga, co następuje: Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy realizowane będą w następujący sposób:

Jednostka odpowiedzialna za realizację – Gmina Rudna
Tryb zamówień – ustawa Prawo zamówień publicznych
Źródła finansowania – środki własne gminy