

UCHWAŁA NR 30/V/19
RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 27 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów działek nr 1 oraz 52 AM 1 położonych w obrębie Wolibórz**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Nowa Ruda Nr 316/XLII/18 z dnia 30 stycznia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów działek nr 1 oraz 52 AM 1 położonych w obrębie Wolibórz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszary działek nr 1 oraz 52 AM 1 położonych w obrębie Wolibórz, w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1 : 2 000, stanowiące załączniki nr 1 i 2.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami nr 1 - 2,
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budowli lub urządzeń.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami PE1, PE2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych – ogniw fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia.

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - b) dopuszcza się budowle związane z obsługą ogniw fotowoltaicznych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
 - e) wysokość budowli, nie może przekraczać 10 m,
 - f) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o drogi przyległe do granic terenów,
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi.

§ 8. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w niniejszej uchwale.

§ 9. 1. Ze względu na zakres i przedmiot planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. 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 30% dla wszystkich terenów.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

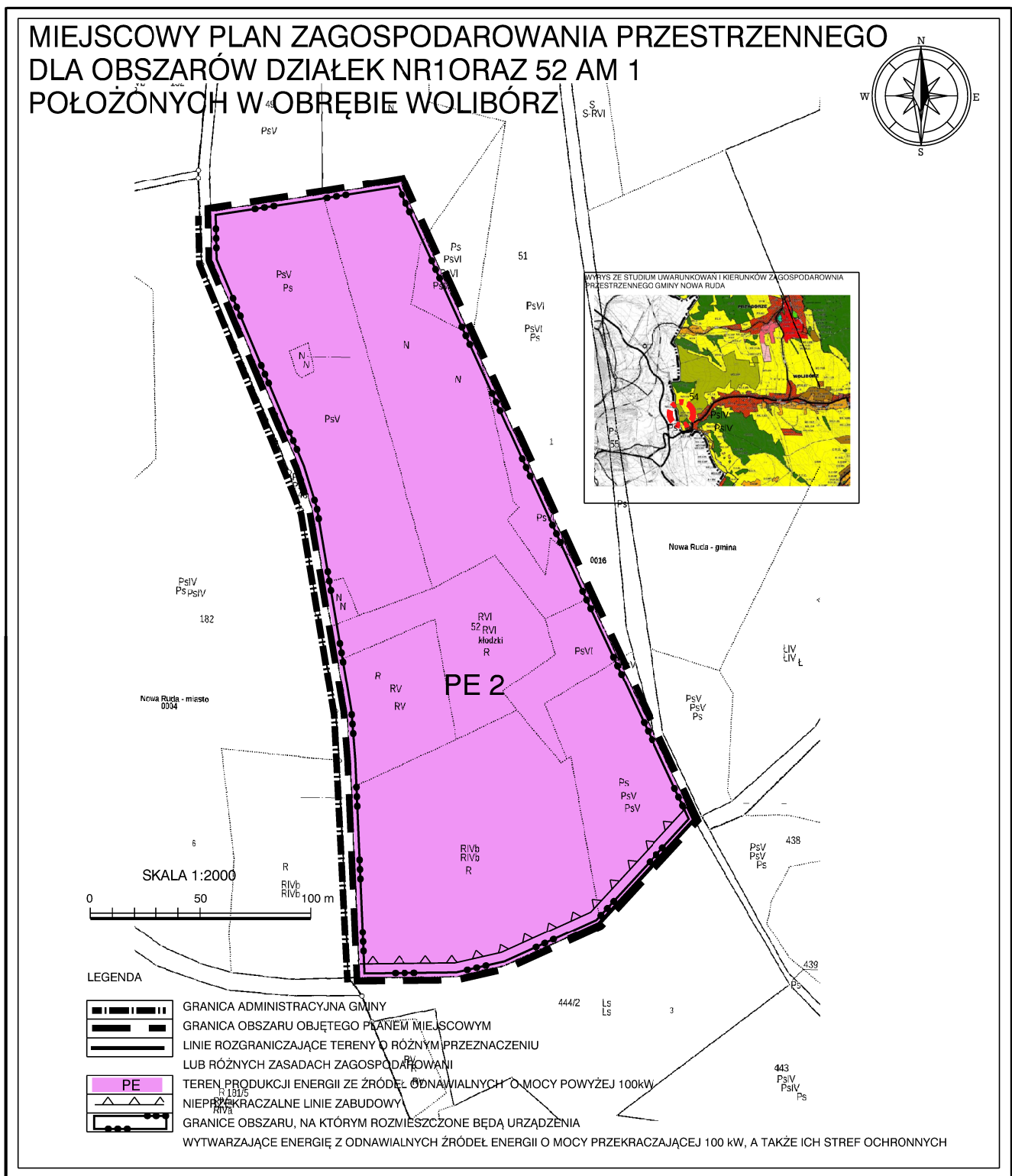
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek - Muzyka

z dnia 27 lutego 2019 r.





Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac nad planem była uchwała Rady Gminy Nowa Ruda Nr 316/XLII/18 z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów działek nr 1 oraz 52 AM 1 położonych w obrębie Wolibórz.

Na podstawie niniejszego planu ustala się przeznaczenie wyżej wym. nieruchomości na tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych – ogniw fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW. Granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii pokrywają się z ich strefami ochronnymi, ponieważ nie występuje oddziaływanie ogniw fotowoltaicznych na tereny zewnętrzne.

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 bieżących potrzeb inwestycyjnych w zakresie realizacji urządzeń służących produkcji energii ze źródeł odnawialnych – ogniw fotowoltaicznych.

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

Zgodnie z wymaganiami ustawy 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 przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 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, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr. 164 poz. 1587).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Stwierdzono, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów działek nr 1 oraz 52 AM 1 położonych w obrębie Wolibórz nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy służące uzbrojeniu terenów, zatem brak jest przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Gminy w sprawie sposobu realizacji takich inwestycji oraz zasadach ich finansowania. Ze względu na potencjalny przyrost powierzchni inwestycyjnej związanej z rozmieszczeniem ogniw fotowoltaicznych, skutkujący podatkiem od nieruchomości wpływ zmiany planu

na budżet gminy należy uznać za korzystny.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2.01.2019 r. do 23.01.2019 r. W dniu 23.01.2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda uchwalonego uchwałą Nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek - Muzyka