# UCHWAŁA NR 153/XXIII/08
# RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU
## Z DNIA 27 sierpnia 2008 r.
## w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy i Miasta Węgliniec nr 53/IX/07 z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszów oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgliniec" przyjętym przez Radę Gminy i Miasta Węgliniec uchwałą 46/VIII/03 z dnia 8 maja 2003 r., Rada Miejska w Węglińcu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszów zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2.
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

**Rozdział I**

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Ruszów, w granicach działek nr 57/3, 57/4, 58/1, 58/2.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenu oraz linię rozgraniczającą teren o określonym przeznaczeniu,
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
   6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. W obszarze objetym planem planie nie zachodzi konieczność ustalenia:
   1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
3. W planie nie określa się:
   1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
   2) granic obszarów rehabilitacjiistniejacej zabudowy i infrastruktury technicznej,
   3) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji,
   4) granic terenów przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
   5) granic terenów służących organizacji imprez masowych,
   6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linia rozgraniczająca terenu o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniem określającym przeznaczenie terenu.
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe,
2. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
4. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym,
5. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania,
6. **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; w miejscach, w których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych,

7. **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję,
8. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji,
9. **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

§ 6.

**U – teren usług,** z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie podstawowe**:
   1) usługi związane z obsługą turystyki (hotel, motel, schronisko, ośrodek wczasowy, ośrodek kolonijny, pensjonat itp.),
   2) usługi związane z obsługą konferencyjno-szkoleniową,
   3) usługi związane z ochrona zdrowia (przychodnie, szpitale, ośrodki medyczno-rehabilitacyjne itp.),
   4) usługi gastronomii (restauracje, bary, kawiarnie itp.),
   5) usługi kultury i rozrywki, sportu i rekreacji,
   6) usługi oświaty,
   7) usługi handlu (detalicznego i hurtowego),
   8) siedziby jednostek i instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych (w tym przedstawicielstw), gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych oraz innych, mających charakter publiczny lub komercyjny.
   9) zabudowa mieszkaniowa.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) usługi obsługi komunikacji (stacje paliw),
   2) budynki gospodarcze związane z funkcji obsługi turystyki, sportu i rekreacji (stajnie, stodoły itp.),
   3) zieleń urządzona,
   4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
   1) Obszar Natura 2000.
      a) Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” (kod obszaru PLB 020005).
      b) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu projektowanego obszaru ochrony przyrody sieci Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) „Puszcza Zgorzelecko-Osiecznicka”.
   2) Obszar objęty planem znajduje się w obrębie:
      c) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 „Chocianów-Gozdnica” gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach porowych,
      d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, gromadzącego wody w kredowych utworach szczelinowo-porowych.
   3) Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 315 i 317 ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

4) Działalność prowadzona w granicach terenu objętego planem nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5) Ustala się jako dopuszczalny poziom hałasu wartość określoną w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**.
Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za zezwoleniem właściwej służby ochrony zabytków.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**
1) Ochronie przed likwidacją podlega drzewostan występujący w granicach obszaru objętego planem; dopuszcza się wycinkę drzew ze względów sanitarnych oraz przypadku zagrożenia dla życia ludzi lub bezpieczeństwa obiektów.
2) Ustala się zakaz realizacji od strony terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
3) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

7. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**
1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej (KDZ 1/2) *(ul. K. Świerczewskiego)*, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku.
3) Ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie połaci dachowych; kąt nachylenia głównej połaci dachowej $35^0$ - $45^0$, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o podobnej fakturze.
4) Dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie kąta nachylenia zadaszeń nad wykuszami, wejściami do budynku lub tarasami.
5) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25.
6) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**
Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki budowlane pod warunkiem, że minimalna powierzchnia wydzielanych samodzielnych działek będzie nie mniejsza niż 1 000 $m^2$.

9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**
1) **Komunikacja:**
a) obsługa komunikacyjna wjazdem z drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ 1/2) lub z ciągu pieszo-jezdnego (KDX), na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg.
b) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:

- 15 stanowisk na 100 zatrudnionych lub 1 stanowisko postojowe dla klientów na każde rozpoczęte 30 $m^2$ powierzchni użytkowej usług,
- 30 stanowisk na 100 łóżek w hotelu, motelu lub pensjonacie.

2) **Zaopatrzenie w wodę**:
   a) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   b) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody dla zaspokojenia wyłącznie potrzeb gospodarczych (nie spożywczych).
3) **Kanalizacja sanitarna**:
   a) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Węglińcu lub lokalnej oczyszczalni ścieków w Ruszowie.
   b) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
      - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.
      - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
4) **Kanalizacja deszczowa**:
   a) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub rozprowadzenie powierzchniowe, z zastosowaniem studni chłonnych, otwartych zbiorników odparowująco-retencyjnych w granicach własnej działki; odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych wymaga uzgodnienia z zarządcą cieku oraz uzyskania zgód wymaganych przepisami odrębnymi.
   b) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika wód opadowych.
   c) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
5) **Elektroenergetyka**:
   a) Zasilanie odbiorców siecią elektroenergetyczną.
   b) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych.
6) **Zaopatrzenie w gaz**:
   a) Docelowo dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
   b) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7) **Zaopatrzenie w ciepło**:
   Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza; dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł energii.
8) **Telekomunikacja**:
   a) Dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
   b) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
9) **Usuwanie odpadów komunalnych**:
   Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

10) **Melioracje:**
W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Lwówku Śląskim* oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 7.

**Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## Rozdział IV
## Ustalenia końcowe.

§ 8.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodnicząca Rady*
*(---------)*
*mgr Barbara Drozd*

**Załącznik nr 2**
**do uchwały nr 153/XXIII/08**
**Rady Miejskiej Węglińca**
**z dnia 27 sierpnia 2008 r.**

# ROZSTRZYGNIĘCIE
## o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
   1) Środki własne gminy.
   2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
   3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
   4) Kredyt bankowy.
   5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

*Przewodnicząca Rady*
*(---------)*
*mgr Barbara Drozd*

**Załącznik nr 3**
**do uchwały nr 153/XXIII/08**
**Rady Miejskiej Węglińca**
**z dnia 27 sierpnia 2008 r.**

# ROZSTRZYGNIĘCIE
## o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszów podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag przedstawionych przez Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec jako nieuwzględnione Rada Miejska w Węglińcu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami).

*Przewodnicząca Rady*
*(---------)*
*mgr Barbara Drozd*