

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/....../2023 Rady Gminy Rudna z dnia sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rudna w Gminie Rudna dla terenu położonego przy ul. Krochmalnej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rudna w Gminie Rudna dla terenu położonego przy ul. Krochmalnej, sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXVII/487/2024 Rady Gminy Rudna z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rudna w Gminie Rudna dla terenu położonego przy ul. Krochmalnej, w granicach zgodnych z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu.

W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje działki nr 478/14, 482/4, 477/2 i fragment działki nr 479 położone przy ul. Krochmalnej w miejscowości Rudna, o sumarycznej powierzchni 2,50 ha. Teren opracowania położony jest obszarem zurbanizowanym, przemysłowym, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Krochmalnej. Jest to teren, na którym budynki zostały rozebrane do poziomu fundamentów.

Głównym celem przystąpienia do zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rudna w Gminie Rudna dla terenu położonego przy ul. Krochmalnej, uchwalonego uchwałą nr VIII/57/2019 Rady Gminy Rudna z dnia 25 lipca 2019 r., było ustalenie przeznaczenia terenów pod funkcje produkcyjną i usługową terenów, zgodnie z ich faktyczną funkcją, które w obowiązującym planie przeznaczono pod zieleni urządzoną (ZP).

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudna” przyjętego uchwałą Nr V/24/2024 Rady Gminy Rudna z dnia 5 lipca 2024 r. Przewidywane rozwiązania przestrzenne zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą w pełni zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w opracowaniu „*Studium*”.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki zabudowy, parametry dachów etc. - ustalenia w §13 uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – zapewniono poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu uchwały;
- 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko, w obszarze objętym planem ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej;

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu - w obszarze planu nie występują obiekty i obszary wymagające objęcia ochroną;
- 5) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów, ponadto niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- 6) Prawo własności – niniejsza uchwała uwzględnia prawa własności;
- 7) Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała dopuszcza realizację sieci szerokopasmowych;
- 8) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rudna oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Obwieszczenie zostało przekazane sołtysowi wsi celem wywieszenia go na tablicy ogłoszeń. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rudna oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

- 10) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej; w obwieszczeniu i ogłoszeniu o których mowa w art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano informację, iż z dokumentacją spraw można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy.
- 11) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych, wpłynęło natomiast 13 wniosków od instytucji,
 - b) z *ustaleniami planu można się zapoznać w trakcie konsultacji społecznych, w dniach od 2024 r. do 2024 r. W dniu 2024 r. odbyło się spotkanie otwarte oraz*

spotkanie w terenie opracowania projektu planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów.

c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Dolnośląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Rudna, ...

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudna o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 3.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Dolnośląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r., poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.