



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 listopada 2013 r.

Poz. 5978

UCHWAŁA NR XX/111/2012 RADY GMINY RUJA

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tyniec Legnicki i Ruja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn.zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/170/10 Rady Gminy Ruja z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tyniec Legnicki i Ruja, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ruja zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/81/2012 Rady Gminy Ruja z dnia 27 marca 2012 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tyniec Legnicki i Ruja, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) graficznej – rysunek planu;
- 2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są :

- 1) załącznik nr 1, 2, 3 – rysunki planu, sporządzone na kopii mapy zasadniczej oraz katastralnej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - 1.MN – 14.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 1.MN/U – 3.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług;
 - 1.RM – 5.RM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 1.R - 2.R – tereny rolnicze;
 - 1.U – teren usług;
 - 1.P/U – 2.P/U – tereny produkcyjno – usługowe;
 - 1.ZP – 3.ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 1.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 1.E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 1.KDZ – 4.KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 1.KDD – 7.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 1.KDW – 2.KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 1.KDr – tereny dróg transportu rolnego;
- 4) obszar ograniczonego zainwestowania ze względu na ryzyko zalania wodami powodziowymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące ustaleniami planu, posiadają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozmić najdluższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połąci dachowych, w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za główną uważa się tą która znajduje się bezpośrednio nad wejściem do budynku;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dokładną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linią zabudowy;

- 5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne itp. oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 6) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 uchwały;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 10) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć strefę o zasięgu ustalonym na podstawie odległości określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, które określają najmniejszą dopuszczalną odległość mierzoną w płaszczyźnie poziomej pomiędzy zewnętrznym obrysem budynku lub budowli, a osią gazociągu lub rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 11) szerokości frontu działki - należy przez to rozumieć długość działki budowlanej, w części która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 13) terenowych urządzeniach komunikacji – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia i parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 15) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi świadczone odwiedzającymi i turystom;
- 16) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy (obszaru zajętego przez budynek po obrysie zewnętrznym w stanie wykończonym, nie wliczając powierzchni tarasów, schodów zewnętrznych, podjazdów itp.) do powierzchni działki;
- 17) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;
- 18) zieleni – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, ogrody przydomowe, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ruja.

2. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami:

- 1) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej.

§ 6. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zasady lokalizacji reklam, szyldów i tablic reklamowych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o wymiarach nie większych niż 1,5 m x 3,0 m;
- 2) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) dopuszcza się, ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę,
 - b) ewentualną odbudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków lub ich części nie spełniających ustaleń w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się w tym zakresie jedynie w istniejącym obrysie budynku bądź fundamentów a także zgodnie z parametrami określonymi w uchwale.

§ 7. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja;
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją:
 - a) dróg publicznych,
 - b) parkingów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) modernizacji, rozbudowy i przebudowy przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - e) przedsięwzięć lokalizowanych na terenie 1.P/U oraz 2.P/U,
- 4) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczyszczenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się ochronę istniejącej zieleni przybrzeżnej w odległości maksymalnie 10 m od linii brzegu rzeki Cicha Woda;
- 6) nakazuje się zapewnienie swobodnego przemieszczania się wzdłuż brzegów cieków wodnych;
- 7) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości 3 m od linii brzegu cieku wodnego.

§ 8. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu 2.P/U wyznacza się na rysunku planu zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania w niezmienionej formie bryły budynku, ilości kondygnacji i ich wysokości, historycznego układu i geometrii połaci dachowych,
- 2) nakaz stosowania materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych,
- 3) dopuszczenie prac mających na celu przywrócenie pierwotnej formy budynków,

- 4) dopuszczenie adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym budowy zewnętrznych ramp, poszerzenie otworów wejściowych, montażu wewnętrznych urządzeń windowych,
- 5) zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach (z wyłączeniem elewacji pozbawionych dekoracji),
- 6) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
- 7) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z wyłączeniem prac służących adaptacji budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem wydzielenia lokalu jako samodzielnej nieruchomości lokalowej;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem i historycznym charakterem budynku, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, cegła oraz kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
- 9) nakaz zachowania w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów,
- 10) dopuszczenie rozbiórki budynku zabytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w przypadku lokalizowania obiektów o charakterze bliźniaczym obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych;
- 2) wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; przy czym poziom terenu o którym mowa należy rozumieć jako grunt rodzimy w stanie nienaruszonym;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonej w planie linii zabudowy na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów;
 - b) przekroczenie oraz cofnięcie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i r
 - c) cofnięcie o nie więcej niż 1,5 m maksymalnie 30% długości elewacji budynku;
- 4) w przypadku braku na rysunku planu oznaczenia linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dopuszcza się na terenach od 1.MN do 14.MN lokalizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu na danej działce budowlanej;
- 6) nie dopuszcza się usytuowania budynków gospodarczych i garaży na granicy działki;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania dachów spadzistych:
 - a) geometria: dachy dwuspadowe, naczółkowe, kopertowe;
 - b) materiał: łupek naturalny lub sztuczny, dachówka ceramiczna lub betonowa, z dopuszczeniem blachy dachówkopodobnej,
 - c) kolorystyka: czerwony, ceglasty, brązowy lub grafitowy, zakazuje się stosowania dachówek szklwionych;
 - d) zakazuje się stosowania dachów spadzistych o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
 - e) zakazuje się stosowania blach falistych i trapezowych jako materiałów wykończeniowych w elewacji i dachu budynków na terenach MN, MN/U, MW i MW/U;
 - f) dopuszcza się blachę inną niż dachówkowa, papę dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszej niż 35° dla obiektów gospodarczych ;
- 8) zakazuje się stosowania sidingu na elewacjach;
- 9) zakazuje się stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła tzw. kolumn, dopuszcza się wyłącznie słupy o przekroju prostokąta lub kwadratu;

10) ustalenia dotyczące ogrodzeń:

- a) ażurowe o wysokości 1,30 m do 1,50 m,
- b) dopuszcza się zachowanie ogrodzenia pełnego na granicy terenów 4.MN i 1.KDZ,
- c) zakazuje się ogrodzeń z paneli betonowych;

11) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż (miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe);

- a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na terenach MN, MN/U;
- b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenach RM,
- c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej (U) i produkcyjno – usługowej (P/U),
- d) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,
- e) ilość miejsc postojowych określona w lit. b - d może być inna, gdy przepisy szczegółowe uchwały stanowią inaczej.

§ 10. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) uwzględnia się lokalizację udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ruja” w granicach obszaru objętego planem;
- 3) uwzględnia się strefę ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza dla której obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizowania cmentarzy.

§ 11. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości na następujących warunkach:

- 1) dopuszcza się dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki o parametrach nie spełniających warunków określonych w pkt 6, 7, 8, 9 uchwały; jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 25% od ustalonej przepisach szczególnych dla danego terenu;
- 3) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojazdów i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nie dopuszcza się zapewnienia dojazdu do wydzielonej działki budowlanej w formie służebności drogowej, bez wydzielenia drogi wewnętrznej;
- 6) dla terenów MN określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - 12 m - na terenach: 1.MN – 4.MN, 11.MN, 13.MN;
 - 15 m – na terenach: 5.MN – 10.MN, 12.MN, 14.MN;
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej: 10m;
 - c) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 8 m,

- d) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej:
 - 750 m² - na terenach: 4.MN, 5.MN, 10.MN, 11.MN, 13.MN;
 - 1000 m² - na terenach: 1.MN – 3.MN, 6.MN, 7.MN - 9.MN, 12.MN, 14.MN;
- e) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej: 750 m²,
- f) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 105° ,
- 7) dla terenów MN/U oraz U określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 12 m,
 - b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 8 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 700 m²;
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej: 1200 m²;
 - dla zabudowy usługowej: 2000 m²;
 - d) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 105° ,
- 8) dla terenów MW określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 25 m,
 - b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 10 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 800 m²
 - d) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 105° ;
- 9) dla terenów P/U określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,
 - b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 10 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 800 m²,
 - d) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70° a 105° ;
- 10) dla pozostałych terenów określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120° .

§ 12. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z uwzględnienia strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia 20 kV, o szerokości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych; w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej oznaczona na rysunku planu strefa ochronna może ulec zmniejszeniu lub przestać obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od ograniczeń, o których mowa w pkt 1 w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) dla terenów znajdujących się w wyznaczonym na rysunku planu obszarze ograniczonego zainwestowania ze względu na ryzyko zalania wodami powodziowymi w przypadku lokalizacji zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi, w przypadku lokalizacji innego zainwestowania należy je zabezpieczyć przed skutkami ewentualnego zalania wodami powodziowymi;

4) zakazuje się lokalizacji:

- a) garaży blaszanych;
- b) budynków z bali drewnianych;

§ 13. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustalenia ogólne:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić jako sieci podziemne (kablowe),
- d) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odstępstwo pod warunkiem zachowania odległości od obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych;

2) gospodarka odpadami:

- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
- b) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego celu przeznaczonych, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
- c) zakazuje się składowania odpadów, gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1.P/U oraz 2.P/U;
- d) nakazuje się gromadzenie odpadów ropopochodnych powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w szczelnych specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach, a następnie przekazywanie do recyklingu bądź unieszkodliwiania wyspecjalizowanym podmiotom gospodarczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka wodno – ściekowa:

- a) zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- c) dopuszcza się, dla terenów niewyposażonych w sieć kanalizacyjną do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do tego przeznaczonych, z których będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- d) zakazuje się lokalizacji biologicznej oczyszczalni ścieków;
- e) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki bezodpływowych na ścieki obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej ;
- f) nakazuje się odprowadzanie ścieków stanowiących wody opadowe i roztopowe do kolektorów, a następnie do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej;
- g) dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;

4) zaopatrzenie w ciepło:

- a) ustala się systematyczną modernizację lokalnych ciepłowni na rzecz wykorzystujących energię elektryczną, gaz i inne paliwa ekologiczne;

- b) dopuszcza się z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) dopuszcza się z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zakazuje się lokalizacji naziemnych wolnostojących zbiorników na gaz;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się z sieci energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) ustala się budowę podziemnych przyłączy energetycznych do obiektów budowlanych;
- c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych jako napowietrznych lub napowietrzno – kablowych;
- d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się lokalizację tras linii elektroenergetycznych z zachowaniem stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) zaopatrzenie w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telefonicznej oraz informatycznej kablowej i światłowodowej wyłącznie pod powierzchnią terenu lub przesył sygnału drogą bezprzewodową.

§ 14. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) dopuszcza się wydzielanie innych dróg wewnętrznych niż określone na rysunku planu o szerokości min. 6 m w liniach rozgraniczających.

§ 15. Określa się następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U oraz 1.ZP: na czas świąt kościelnych i państwowych oraz lokalnych świąt, wydarzeń kulturalnych, sportowych i rozrywkowych dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych nietrwale związanych z gruntem oraz obiektów i urządzeń technicznych oraz higieniczno - sanitarnych, obiekty te nie mogą przekraczać: 20 m² powierzchni zabudowy oraz 4 m wysokości; dopuszcza się przedłużenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tych świątach lub uroczystości ,
- 2) dla urządzeń i obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakazuje się sytuowanie w pierwszej kolejności na terenach utwardzonych, nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych,
- b) po tymczasowym wykorzystaniu nieruchomości obowiązuje przywrócenie terenu do stanu poprzedniego.
- c) obowiązuje stosowanie metod organizacyjnych zabezpieczających zielen przed zniszczeniem;
- 3) art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 16. Określa się stawki procentowe, które są podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MW, MN/U, U, P/U, ZP, RM, E, KDW oraz w wysokości: 0,1 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolami 1.MN – 14.MN dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) rodzaj zabudowy:
 - a) wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) szeregowa dla terenów 11.MN, 12.MN;
- 3) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) zieleń;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) terenowe urządzenia komunikacji;
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) rowy melioracyjne i przydrożne.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz:
 - a) dla terenu 1.MN: 6 m od 1.KDD;
 - b) dla terenu 2.MN: 6 m od 3.KDD oraz od drogi przyległej bezpośrednio do terenu poza granicami planu;
 - c) dla terenu 3.MN: 6 m od przyległej bezpośrednio do terenu poza granicami planu;
 - d) dla terenu 4.MN: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - e) dla terenu 5.MN: 6 m od 4.KDD oraz 16 m od 3.KDZ;
 - f) dla terenu 6.MN: 6 m od 2.MN/U, 3.ZP oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 4.KDD;
 - g) dla terenu 7.MN: 8 m od 5.KDD oraz 6 m od 2.ZP;
 - h) dla terenu 8.MN: 8 m od 5.KDD, 4.KDD oraz 6 m od 4.KDD, 2.ZP, 1.MN/U;
 - i) dla terenu 9.MN: 6 m od terenu 2.ZP, od pozostałych terenów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - j) dla terenu 10.MN: 6 m od 4.KDD, 1.U oraz od pozostałych terenów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - k) dla terenu 11.MN: 6 m od 4.KDD 1.P/U, 1.MW oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 3.KDZ;
 - l) dla terenu 12.MN: 8 m od 4.KDD, 5.KDD oraz 20 m od obszaru kolejowego przyległego bezpośrednio do terenu poza granicami planu oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 1.KDW;
 - m) dla terenu 13.MN: 8 m od 7.KDD oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - n) dla terenu 14.MN: 8 m od 2.KDW; od pozostałych terenów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dla terenu 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN: 8 m od drogi 6.KDD;
 - b) dla terenu 12.MN: 8 m od drogi 4.KDD;

- 3) linie zabudowy o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują dla stacji elektroenergetycznych;
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) 0,35 dla terenów 4.MN, 11.MN, 13.MN, 14.M;
 - b) 0,25 dla pozostałych terenów;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla terenu 4.MN w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej sprzed 1945 r., maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - dla pozostałych terenów: maksymalnie 10 m: 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - dla terenów 4.MN i 14.MN dopuszcza się zachowanie wysokości istniejących budynków gospodarczych;
 - dla pozostałych terenów: z dachem płaskim: 3 m, z dachem spadzistym: 5 m;
 - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 25% powierzchni działki budowlanej dla terenów 4.MN, od 11.MN, 13.MN, 14.M;
 - b) 45% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1.MN;
 - c) 35% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla terenu 4.MN dachy dwuspadowe, kąt spadku: pomiędzy 35° a 45°;
 - b) dla pozostałych terenów dachy spadziste od 35° do 45°;
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży;
 - d) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z terenów dróg przyległych.

§ 18.

1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolami 1.MN/U– 3.MN/U dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) dla 1.MN/U: 8 m od 6.KDD, 4 m od 7.MN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 2.KDZ, 5.KDD;

- b) dla terenu 2.MN/U: 8 m od 6.KDD, 4 m od 6.MN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 4.KDD, 2.KDZ;
- c) dla terenu 3.MN/U: 6 m od 4.KDD, 5.MN, 16 m od drogi 3.KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 1.ZP ;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - a) dopuszcza się dla budynków z dachem płaskim maksymalnie 1 kondygnację;
 - b) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy 35° a 45° ,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz garaży i budynków gospodarczych;
 - c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z terenów dróg przyległych.

§ 19.

1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolami 1.MW dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe; łączna powierzchnia całkowita przeznaczona na usługi nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.
 - b) boiska sportowe, place zabaw, miejsca rekreacji;
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym m.in. przepompownia ścieków

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: 6 m od 4.KDD, 4 m od 11.MN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 3.KDZ;
- 2) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 12 m: 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: z dachem płaskim: 3 m, z dachem spadzistym: 5 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy 35° a 45° ,
 - b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz garaży i budynków gospodarczych;

- c) dachy płaskie dla obiektu mieszkalnego istniejącego;
- d) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 3.KDZ.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 20.

1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi nieuciążliwe, w tym usługi zdrowia;
- b) usługi publiczne, m.in. oświata, sport i rekreacja, kultura, administracja publiczna;

2) uzupełniające:

- a) funkcja mieszkaniowa, o powierzchni całkowitej nie większej niż 35% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, minimalna szerokość 5 m.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: 6m od 4.KDD, 5.MN, 15m od 10.MN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od drogi 3.KDZ;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,70;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków z dachem spadzistym: 12 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) geometria dachów:
 - a) dachy spadziste, kąt spadku pomiędzy 35° a 45° ,
 - b) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 3.KDZ.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się z terenów dróg przyległych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.RM do 5.RM dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) usługi turystyki i agroturystyki,
- c) produkcja ogrodnicza,
- d) produkcja rolna,

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) terenowe urządzenia komunikacji;
- c) zieleń,
- d) obiekty małej architektury,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) dla 1.RM: 6 m od 2.KDD,

b) dla 2.RM: 6 m od drogi przyległej bezpośrednio do terenu poza granicami planu;

c) dla 3.RM: 8 m od 7.KDD, 6 m od 1.WS, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 4.KDZ;

d) dla 4.RM: 4 m od 1.KDr, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 4.KDZ, 7.KDD;

e) dla 5.RM: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,30;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- z dachem płaskim: 3 m,

- z dachem spadzistym: 5 m;

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej;

5) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe, kąt spadku pomiędzy 35° a 45° ,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garaży.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z terenów dróg przyległych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.R, 2.R dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty małej architektury,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z terenów dróg przyległych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.P/U, 2.P/U dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,

b) usługi,

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia komunikacji;

b) obiekty gospodarcze;

c) obiekty małej architektury,

- d) zieleni,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) dla 1.P/U: 6 m od 4.KDD, 4 m od 11.MN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 3.KDZ ;
 - b) dla 2.P/U:, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy wykraczającej poza linię zabudowy tylko dla obiektów istniejących;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych: 12 m,
 - b) dla obiektów i urządzeń wyposażenia technologicznego (np. kominów): 15 m;
 - c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie;
 - b) dachy dwuspadowe,
 - c) dopuszcza się zachowanie obecnego kształtu dachu dla budynków istniejących.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z terenów dróg przyległych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) terenowe urządzenia komunikacji;
 - e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- 3) na terenie 2.ZP, 3.ZP dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, minimalna szerokość 5 m.
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na zasadach o których mowa w §15 uchwały.

3. Obsługę komunikacyjną terenów o których mowa w ust. 1 ustala się: z terenów dróg przyległych.

§ 25. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.WS dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

2. Należy prowadzić działania zmierzające do wzbogacenia i uzupełnienia istniejących zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieku wodnego.

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 7.KDD oraz 4.KDZ.

§ 26. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.E dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia i sieci elektroenergetyczne, w tym także stacje transformatorowe,
- 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

3. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się: z terenów dróg przyległych.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDZ , 4.KDZ dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) rowy melioracyjne i przydrożne;
 - c) terenowe urządzenia komunikacji,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) 1.KDZ: 8 m,
- 2) 2.KDZ, 3.KDZ: 13 m,
- 3) 4.KDZ: 7 m.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.KDD, do 7.KDD dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) rowy melioracyjne i przydrożne;
 - c) terenowe urządzenia komunikacji,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg:

- 1) od 1.KDD do 6.KDD: 10 m;
- 2) 7.KDD: 10 m.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.KDW do 2.KDW dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) rowy melioracyjne i przydrożne;
- c) terenowe urządzenia komunikacji,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

1) 1.KDW: 2 m,

2) 2.KDW: 6 m.

§ 30. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDr dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) rowy melioracyjne i przydrożne;
- c) terenowe urządzenia komunikacji,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

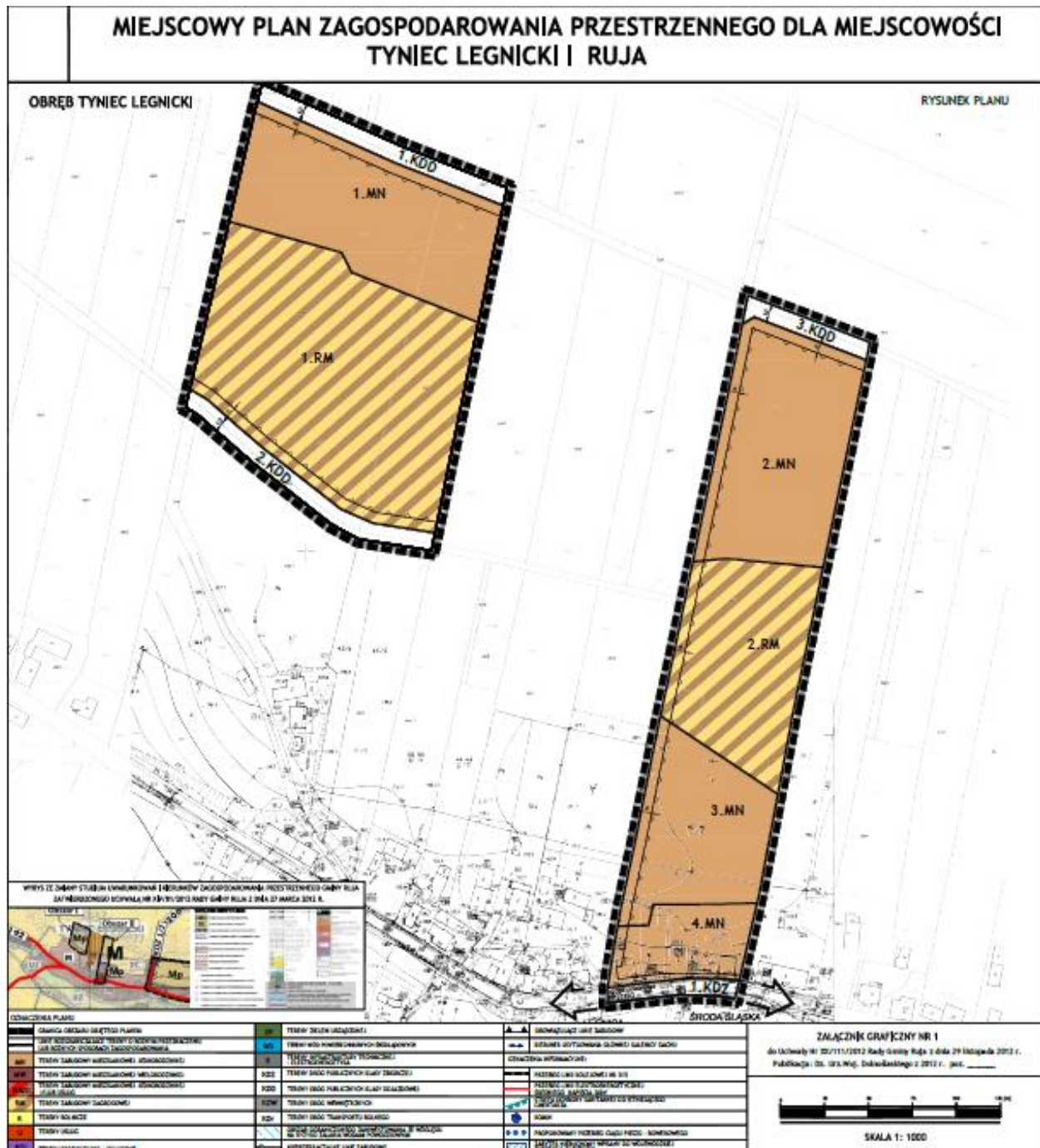
§ 31. Uchyla się Uchwałę nr XV/89/2012 Rady Gminy Ruja z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tyniec Legnicki i Ruja

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ruja.

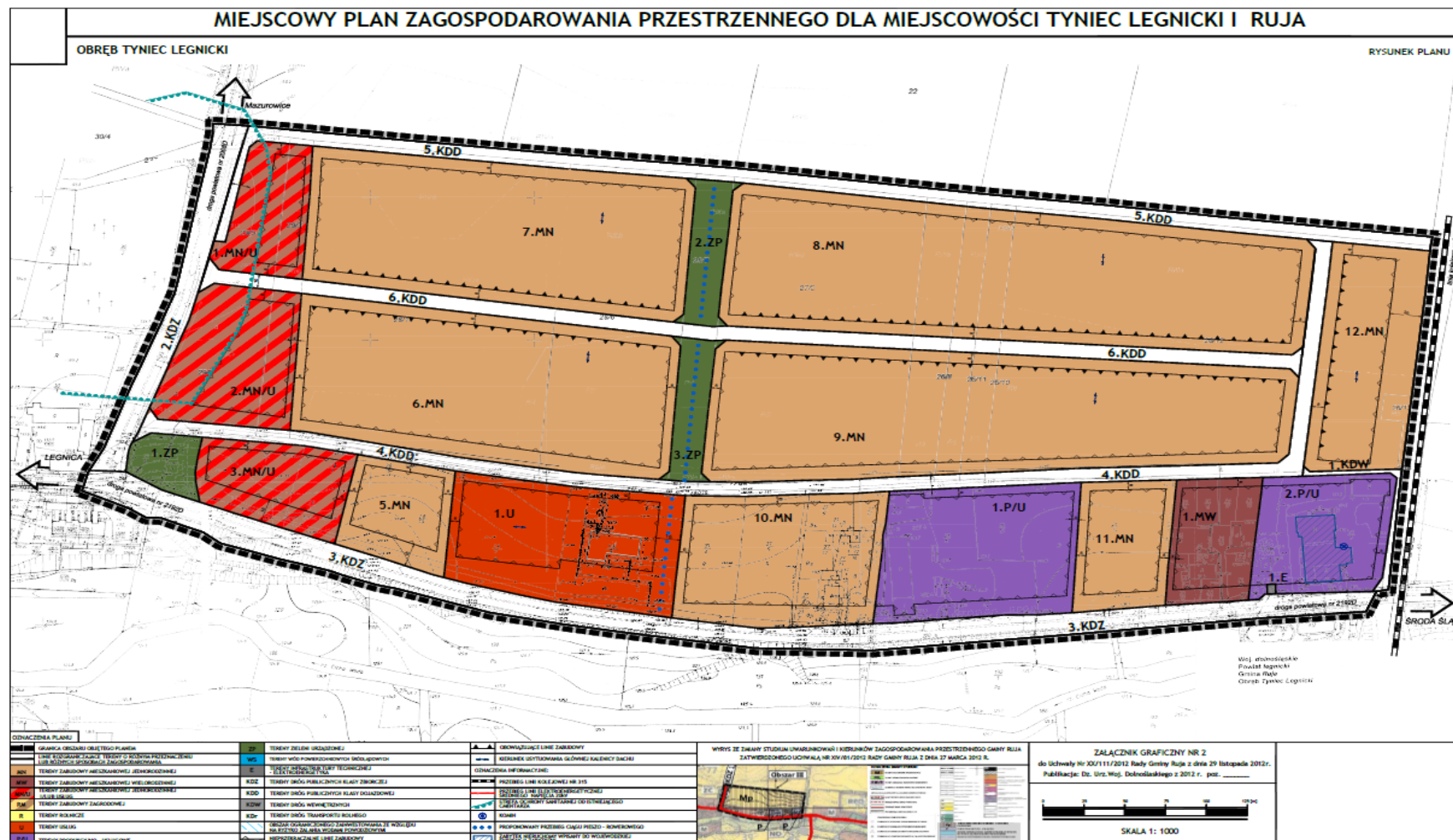
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ruja.

Przewodniczący Rady Gminy Ruja:
A. Jaśkiewicz

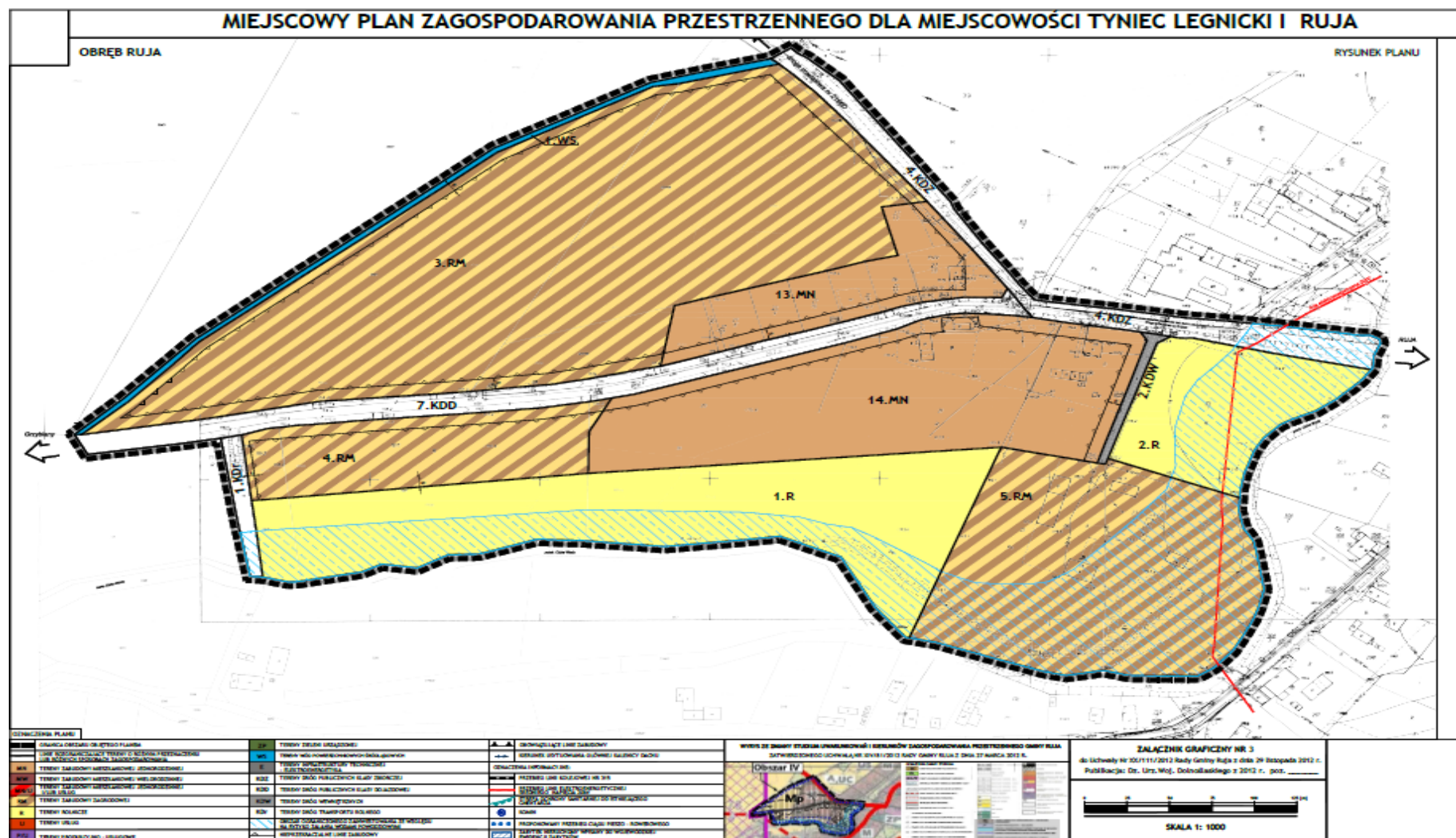
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/111/2012
Rady Gminy Ruja
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/111/2012
Rady Gminy Ruja
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/111/2012
Rady Gminy Ruja
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/111/2012
Rady Gminy Ruja
z dnia 29 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tyniec Legnicki i Ruja

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z późn. zm.)

Rada Gminy Ruja stwierdza

§ 1

W wyniku ogłoszenia w prasie („Gazeta Wrocławska” z dn. 15.02.2012r.) oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Ruja z dnia 15.02.2012 r.) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tyniec Legnicki i Ruja, nie wpłynęła żadna uwaga do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe brak jest podstaw do rozpatrzenia uwag.

§ 2

W wyniku ogłoszenia w prasie („Gazeta Wrocławska” z dn. 04.10.2012r.) oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Ruja z dnia 04.10.2012 r.) o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tyniec Legnicki i Ruja, nie wpłynęła żadna uwaga do planu w terminie przewidzianym art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe brak jest podstaw do rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XX/111/2012
Rady Gminy Ruja
z dnia 29 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla miejscowości Tyniec Legnicki i Ruja**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.)

Rada Gminy Ruja stwierdza

na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Tyniec Legnicki i Ruja znajdują się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, których realizacja zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy, środków pomocowych Unii Europejskiej, bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.