Sygn. akt II SA/Wr 179/18

Sygn. akt II SA/Wr 179/18 Dnia 3 sierpnia 2018 r.
Odpis postanowienia o stwierdzeniu prawomocności
Referendarz sądowy w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym we Wrocławiu Michał Kazek
na podstawie art. 169 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1302 ze zm.) stwierdza, że orzeczenie z dnia 6 czerwca 2018 r. jest prawomocne od dnia 26 lipca 2018 r.
Na oryginale właściwy podpis.
Za zgodność z oryginałem
Stwierdzam
SEKRETARZ SĄDOWY
Ewa Trojan

ODPIS

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia NSA Halina Filipowicz-Kremis
Sędziowie:	Sędzia WSA Mieczysław Górkiewicz (spr.)
	asesor WSA Wojciech Śnieżyński
Protokolant:	asystent sędziego Andżelika Abramowska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 6 czerwca 2018 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Ruja
z dnia 24 listopada 2017 r. nr XXI/146/2017
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 231/2, 231/5 (część), 231/6 (część), 231/8 obręb Rogoźnik

I. stwierdza nieważność § 5 pkt 5 i pkt 6 zaskarżonej uchwały;

II. zasądza od Gminy Ruja na rzecz strony skarżącej kwotę 480 (słownie: czterysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY WE WROCŁAWIU

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
Izabela Szczerbińska

Rada Gminy Ruja
59-243 Ruja

UCHWAŁA NR XXI/146/2017
RADY GMINY RUJA

z dnia 24 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 231/2, 231/5 (część), 231/6 (część), 231/8 obręb Rogoźnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIII/88/2016 Rady Gminy Ruja z dnia 30 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 231/2, 231/5 (część), 231/6 (część), 231/8 obręb Rogoźnik, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ruja", uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 231/2, 231/5 (część), 231/6 (część), 231/8 obręb Rogoźnik, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są w:

1) tekście uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy";

2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;

6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy lokalizowanej zabudowy nie mogą przekraczać. Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie;

8) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni **9,535 ha,** w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 2);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (Rozdział 2);

4) zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 2);

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 2);

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 3);

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 (Rozdział 2);

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 2);

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 2);

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 2);

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 3);

12) granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW o których mowa w art. 10 ust.2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania,

3) granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 10 ust.2a – ponieważ zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ruja – na obszarze objętym planem nie zostały wyznaczone obszary lokalizacji ww. urządzeń.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) symbole określające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granica strefy ochronnej terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

1) **PG** – teren wydobywania kopaliny ze złoża;

2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

3) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

4) **R** – teren rolniczy;

5) **ZPe** – teren nieużytku ekologicznego;

6) **ZL** – teren lasu.

3. Ustala się teren 2R,ZL, dla którego dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg. ust.2, zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

2) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

3) w granicach terenów 1PG, 3KDW, 4ZPe i 6KDZ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, jasną, stonowaną;

5) ~~zakazuje się stosowania zewnętrznych elementów zagospodarowania takich jak: ogrodzenia, kraty, bramy – wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów;~~

6) ~~zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych. Stosowanie elementów prefabrykowanych betonowych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;~~

7) teren objęty wydobywaniem kopaliny ze złoża należy oznakować zakazując dostępu osobom postronnym i niekontrolowanego użytkowania (składowania odpadów, wylewania nieczystości);

8) przedsiębiorca zobowiązany jest do:

   a) sukcesywnej rekultywacji terenów po działalności górniczej, w zakresie możliwym do realizacji w związku z postępem robót górniczych,

   b) kształtowania skarp zwałowisk zgodnie z parametrami zapewniającymi ich stateczność, naturalnym ukształtowaniem terenu oraz wymaganą przepisami szczególnymi dokumentacją,

   c) zastosowania rozwiązań mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasadny ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej;

2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);

3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

4) obowiązuje technologia prowadzenia robót górniczych i prac związanych z przetwarzaniem urobku gwarantująca ograniczenie szkodliwego wpływu robót górniczych i zakładu górniczego do granicy wyznaczonego terenu górniczego;

5) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska;

6) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo–wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

8) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne (w tym: płyny, oleje przepracowane, czyściwo) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;

9) należy prowadzić działania ograniczające pylenie takie jak: zraszanie dróg oraz nasadzenie zieleni wysokiej izolacyjnej.

2. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami PG, KDW, KDZ, R, ZL, ZPe, nie należą do terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Masy ziemne i skalne, poszczególne warstwy nadkładu, zwietrzelinę skalną, gliny i niezbywalny materiał mineralny – przemieszczane w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża oraz niezbywalny materiał mineralny – powstały w procesie uszlachetniania kopaliny, należy:

1) poddawać sukcesywnej selekcji z uwzględnieniem:

a) mas ziemnych (humusu),

b) mas mineralnych nadkładowych (glin, piasków zaglinionych),

c) niezbywalnych najdrobniejszych frakcji mineralnych 0 - 2 mm;

2) gromadzić na tymczasowych zwałowiskach w granicach wyrobiska górniczego i na terenach przeznaczonych pod eksploatację złoża lub wykorzystać do budowy wałów ochronnych, izolacyjnych i dźwiękochłonnych;

3) docelowo przeznaczyć do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

4. Tereny zwałowisk podlegają rekultywacji.

5. Dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji:

1) mas ziemnych i skalnych przemieszczanych i zagospodarowywanych w związku udostępnianiem złoża „ROGOŹNIK" oraz z wydobywaniem kopaliny z tego złoża;

2) mas ziemnych i skalnych przywożonych z poza obszaru objętego planem – na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

3) pozyskanych przez Przedsiębiorcę mas ziemnych i skalnych, odpadów wydobywczych oraz innych odpadów, które zostały dopuszczone do wykorzystania jako wypełnienie terenów niekorzystnie przekształconych w procesach odzysku odpadów, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. W zakresie rekultywacji ustala się:

1) docelowo prac rekultywacyjnych wymagają: wyrobisko, tereny zwałowisk i inne tereny przekształcone – zgodnie z dokumentacją opracowaną na potrzeby wydobywania kopaliny ze złoża;

2) prace rekultywacyjne winny następować sukcesywnie dla wydzielonych części zwałowisk i terenów poeksploatacyjnych. Etapy i kolejność rekultywacji zgodnie z wymaganą przepisami szczególnymi dokumentacją;

3) kierunek rekultywacji:

a) rolny (trwałe użytki zielone z zadrzewieniami),

b) leśny,

c) wodny (zbiornik wodny hodowlany lub rekreacyjny),

d) przyrodniczy, rozumiany jako poddanie całości lub części terenu procesom sukcesji naturalnej;

4) docelowo na skarpach wprowadzić roślinność dostosowaną do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych.

7. Dopuszcza się wycinanie drzew i krzewów na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem 6KDZ stanowi obszar przestrzeni publicznej.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,

b) oświetlenia ulicznego,

c) nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji,

d) ogrodzeń, ławek,

e) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych,

f) obiektów infrastruktury technicznej;

2) w przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarto w § 14.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „ROGOŹNIK", którego granice zostały ujawnione na rysunku planu. Granice udokumentowanego złoża stanowią oznaczenie informacyjne.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) udokumentowane złoża wód podziemnych;

2) tereny górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszary osuwania się mas ziemnych;

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki –10,0 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) obowiązuje stosowanie pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz Polską Normą dotyczącą górnictwa odkrywkowego;

2) projektowany teren górniczy winien zamykać się w granicach terenu 1PG;

3) ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Określa się granicę strefy ochronnej terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych jako tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

3. Wyznaczenie strefy ochronnej terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wynika z obowiązującego dla terenów sąsiednich miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalającego: Obszar II – „Park elektrowni wiatrowych Komorniki" o pow. 1008,23 ha.

4. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z lokalizacji w strefie ochronnej terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych:

1) dla terenu 1PG dopuszcza się zagospodarowanie zapewniające możliwość wykonania uprawnień określonych w koncesji na powierzchniowe wydobywania kruszywa naturalnego ze złoża „ROGOŹNIK". Po zakończeniu procesu rekultywacji terenów po działalności górniczej, ustala się zakaz zabudowy, w tym zakaz zabudowy zagrodowej, produkcji rolniczej i zabudowy rekreacyjnej;

2) dla terenów 2R,ZL, 4ZPe, 5R obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dla terenów 3KDW i 6KDZ dopuszcza się wyłącznie budowę dróg oraz realizację określonego w planie przeznaczenia dopuszczalnego;

4) plan nie ustala terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy zagrodowej ani terenów innej zabudowy chronionej na podstawie przepisów szczególnych.

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez:

1) drogę wewnętrzną (dz. nr 196) przylegającą do obszaru objętego planem;

2) drogę powiatową nr 2184D relacji Jawor - Prochowice.

2. Wyznacza się teren pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczony **3KDW**.

3. Wyznacza się teren pasa drogowego drogi zbiorczej oznaczony **6KDZ**.

4. Zasady wywozu kruszywa transportem drogowym oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów eksploatacji – na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

5. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

6. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. 1. W granicach terenów 1PG, 3KDW, 4ZPe i 6KDZ dopuszcza się:

1) budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, gazociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci.

3. Dopuszcza się w granicach terenów 1PG, 3KDW, 4ZPe i 6KDZ wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej.

4. Ustala się w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich, dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne;

2) odprowadzania ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – dopuszcza się spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub wyrobiska poeksploatacyjnego zgodnie z dokumentacją wymaganą przepisami szczególnymi. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;

4) zaopatrzenie w energie elektryczną:

a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych,

c) projektowane oraz modernizowane dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się w granicach terenu terenów 1PG, 3KDW, 4ZPe i 6KDZ budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granic działki,

e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,

f) na terenie 1PG na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

5) sieci gazowej – dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej;

6) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Ustalenia dla terenu **1PG**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wydobywania kopaliny ze złoża;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się sposoby zagospodarowania terenu zapewniające możliwość wykonania uprawnień określonych w koncesji na powierzchniowe wydobywania kruszywa naturalnego ze złoża „ROGOŹNIK", w szczególności:

a) wyrobiska górnicze,

b) maszty i wieże oświetleniowe,

c) obiekty budowlane, urządzenia i instalacje technologiczne związane z załadunkiem, transportem, magazynowaniem, przetwarzaniem i przygotowaniem do sprzedaży wydobytego surowca,

d) zakład przeróbczy, budynki administracyjne, magazynowe, warsztatowe, gospodarcze i garażowe oraz zaplecze sanitarno - socjalne,

e) obiekty systemu odwadniania wyrobisk górniczych, takie jak: pompownie, rurociągi, rowy oraz zbiorniki i osadniki służące płukaniu kopaliny,

f) zbiorniki i dystrybutory paliw i gazu płynnego dla potrzeb kopalni,

g) zwałowiska,

h) tereny tymczasowego zwałowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża oraz niezbywalnego materiału mineralnego – przeznaczonych do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wyrobiska górniczego),

i) tereny tymczasowego zwałowania nadkładu stanowiącego masy ziemne lub skalne usuwane znad złoża w celu umożliwienia wydobycia kopaliny użytecznej – przeznaczonego do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wyrobiska górniczego),

j) inne obiekty budowlane, instalacje i urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania kopalni;

3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, zieleń urządzona oraz izolacyjna;

4) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy – w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej teren 1PG. Linia zabudowy nie dotyczy:

a) stacji transformatorowych,

b) budowli i urządzeń związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

5) zasady zagospodarowania:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

d) wydobywanie kopaliny ze złoża zgodnie z koncesją oraz wymaganą przepisami dokumentacją,

e) proces zwałowania należy przeprowadzać zgodnie z wymaganą przepisami dokumentacją oraz regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale,

f) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5m,

g) minimalna ilość miejsc do parkowania – 1m.p. na 4 osoby zatrudnione,

h) miejsca do parkowania należy zrealizować w granicach terenu 1PG;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) maksymalnej wysokości obiektów, budowli i urządzeń zakładu przeróbczego – 25,0m,

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

d) dopuszcza się obiekty budowlane kontenerowe,

e) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe. Dla dachów dwu i wielospadowych maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 45° (z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb technologicznych);

7) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji:

a) trwałe użytki zielone z zadrzewieniami – kierunek rekultywacji rolny,

b) las – kierunek rekultywacji leśny,

c) zbiornik wodny hodowlany lub rekreacyjny – kierunek rekultywacji wodny,

d) nieużytek ekologiczny – kierunek rekultywacji przyrodniczy, rozumiany jako poddanie całości lub części terenu procesom sukcesji naturalnej,

e) po zakończeniu procesu rekultywacji terenów po działalności górniczej, ustala się zakaz zabudowy, w tym zakaz zabudowy zagrodowej, produkcji rolniczej i zabudowy rekreacyjnej;

8) dostępność komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;

9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami w § 13.

§ 15. Ustalenia dla terenu **2R,ZL:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy; teren lasu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: dolesienia, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, pasy zieleni przeciwwietrznej, drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) gospodarka leśna zgodnie z przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów,

c) ustala się zakaz zabudowy.

§ 16. Ustalenia dla terenu **3KDW:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0m;

4) pas drogowy 3KDW zakończony sięgaczem (placem manewrowym) o wymiarach 12,5 x 12,5 m;

5) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§ 17. Ustalenia dla terenu **4ZPe**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren nieużytku ekologicznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: dolesienia;

3) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady zagospodarowania wg. przepisów szczególnych oraz zgodnie z wymaganą przepisami dokumentacją rekultywacji składowiska odpadów komunalnych.

§ 18. Ustalenia dla terenu **5R:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, pasy zieleni przeciwwietrznej, drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) ustala się zakaz zabudowy.

§ 19. Ustalenia dla terenu **6KDZ:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) teren stanowi fragment przebiegającej przez teren gminy projektowanej drogi zbiorczej;

4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 5,3m - max. 7,0 m.

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu: 1PG – 15%;

2) dla terenów: 2R,ZL, 3KDW, 4ZPe, 5R, 6KDZ – 1%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Marta Sokół

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/146/2017

Rady Gminy Ruja

z dnia 24 listopada 2017 r.

Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Plan ustala przebieg i parametry drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 6KDZ.

4. Teren oznaczony symbolem 6KDZ stanowi fragment przebiegającej przez teren gminy projektowanej drogi zbiorczej zakwalifikowanej jako obszar przestrzeni publicznej.

5. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych w tym budowy drogi zbiorczej 6KDZ. Wyznaczenie terenu 6KDZ, jest konsekwencją wyznaczenia w studium gminy oraz w dotychczas obowiązującym planie miejscowym – projektowanej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 25m. Docelowa realizacja drogi wymaga zachowania optymalnej szerokości na całej długości, stąd konieczność wyznaczenia rezerwy terenowej w granicach obszaru objętego planem.

6. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Przewodnicząca Rady Gminy

Marta Sokół

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/146/2017

Rady Gminy Ruja

z dnia 24 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 231/2, 231/5 (część), 231/6 (część), 231/8 obręb Rogoźnik, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 lipca 2017 r. do 4 sierpnia 2017 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie 17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.

Przewodnicząca Rady Gminy

Marta Sokół