DZ. URZ. WOJ. DOL.
Z DN. 18.05.2009r.
NR 87 POZ. 1855.

**Uchwała Nr XXII /117 /09**
**Rady Gminy Ruja**
**z dnia 28 kwietnia 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Ruja – w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice.**

Na podstawie:

**art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5** ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2001 r. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 146, poz.1055, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420),

**art. 20 ust. 1** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413),

w związku z uchwałą **Nr XI/50/07 Rady Gminy Ruja z dnia 28 grudnia 2007 roku** w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Ruja – w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ruja" dla wybranych terenów, uchwalonego uchwałą **Nr XII/56/08 Rady Gminy Ruja z dnia 29 lutego 2008 roku** , Rada Gminy Ruja uchwala, co następuje:

## ROZDZIAŁ I
## PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU.
### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - zwany dalej planem - obszarów w gminie Ruja – w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice, w granicach określonych na rysunkach planu miejscowego – *„zwany dalej planem"*
2. Plan opracowano na wektorowych mapach ewidencyjnych (katastralnych) w skali 1:2000 w układzie odniesień 65 połączonych z mapami topograficznymi, pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, pomniejszonych do skali 1:5000; plan obejmuje cztery obszary nazwane:
   **Obszar I - „Park elektrowni wiatrowych Lasowice" o pow. 361,07 ha,**
   **Obszar II - „Park elektrowni wiatrowych Komorniki" o pow. 1008,23 ha,**
   **Obszar III - „Park elektrowni wiatrowych Dzierżkowice" o pow. 310,65 ha,**
   **Obszar IV - „Park elektrowni wiatrowych Janowice" o pow. 587,50 ha.**

3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz układ komunikacyjny i wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych.
4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki graficzne stanowiące rysunki planu w skali 1:2000, pomniejszone do skali 1:5000 (40%):
   1) **załącznik nr 1** - rysunek planu przedstawiający **Obszar I - „Park elektrowni wiatrowych Lasowice",**
   2) **załącznik nr 2** - rysunek planu przedstawiający **Obszar II - „Park elektrowni wiatrowych Komorniki",**
   3) **załącznik nr 3** - rysunek planu przedstawiający **Obszar III - „Park elektrowni wiatrowych Dzierżkowice",**
   4) **załącznik nr 4** - rysunek planu przedstawiający **Obszar IV - „Park elektrowni wiatrowych Janowice".**
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

   **nr 5 -** „Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu"

   oraz

   **nr 6 -** „Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych",

   **załączniki nr 5 i 6,** o których mowa w ust. 5, nie są ustaleniami planu.

**§ 2.**

1. Plan reguluje:
   1) przeznaczenie terenów;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym stanowisk archeologicznych;
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, o której dalej mowa w §4 pkt. 11.

**§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszarów objętych planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania - ściśle określone ;
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania - orientacyjne;
   4) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
   5) oznaczone symbolami literowymi funkcje terenów;
   6) przebiegi dróg publicznych i wewnętrznych;
   7) trasy ścieżek rowerowych;
   8) nieprzekraczalne linie lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych;
   1) stanowiska archeologiczne;
   2) strefa bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia,
   3) strefa techniczna od linii gazu wysokiego ciśnienia,
   4) strefa ochronna od linii gazu średniego podwyższonego ciśnienia.
3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

**§ 4.**

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **celu publicznym** - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880);
3) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z fundamentu, wieży o konstrukcji rurowej i śmigła, stanowiącą część budowlaną urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię kinetyczną wiatru na energię elektryczną i gondolę wraz z generatorem, wirnikiem, skrzynią biegów, komputerem startującym, transformatorem, rozdzielnią elektryczną a także instalacją alarmową i zdalnego sterowania, stanowiące wyposażenie techniczno – technologiczne elektrowni;

4) **parku elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych obsługiwanych przez jednego operatora (jeden podmiot gospodarczy), połączone i współpracujące ze sobą; elektrownie wiatrowe, stanowią, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne i napowietrzne linie elektroenergetyczne i niezbędne techniczne urządzenia towarzyszące, stacje transformatorowe oraz drogi wewnętrzne (dojazdu rolniczego), serwisowe i place, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni;
6) **klasie drogi** – należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
7) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
8) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodę powierzchniową na działce budowlanej,
9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz zarządzenia wojewody;
10) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880);
12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną numerycznym i literowym symbolem;
13) **tymczasowe zagospodarowanie terenu** – należy tu rozumieć jako zagospodarowanie i użytkowanie terenu na okres budowy i montażu elektrowni wiatrowych;
14) **wysokości budowli (elektrowni wiatrowej)** - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem budowli, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

## ROZDZIAŁ II

## Ustalenia ogólne.

### § 5.

Na obszarach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. **Obszar I - „Park elektrowni wiatrowych Lasowice"** :
   1) tereny elektrowni wiatrowych – oznaczone na rysunku planu symbolami **EW1 – EW6**;
   2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
   3) tereny lasów i zadrzewień śródpolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
   4) tereny dróg publicznych lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;

5) tereny dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW,**
6) teren Głównego Punktu Zasilania – oznaczony na rysunku planu symbolem **GPZ.**

2. **Obszar II - „Park elektrowni wiatrowych Komorniki" :**
   1) tereny elektrowni wiatrowych – oznaczone na rysunku planu symbolami **EW7 – EW25**;
   2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
   3) tereny lasów i zadrzewień śródpolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL;**
   4) tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami – oznaczone na rysunku planu symbolem **O**;
   5) tereny dróg publicznych zbiorczych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
   6) tereny dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW,**
   7) teren Głównego Punktu Zasilania – oznaczony na rysunku planu symbolem **GPZ.**

3. **Obszar III- „Park elektrowni wiatrowych Dzierżkowice" :**
   1) tereny elektrowni wiatrowych – oznaczone na rysunku planu symbolami **EW26 – EW29** oraz **EW 37- EW39**;
   2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
   3) tereny lasów i zadrzewień śródpolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL;**
   4) tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami – oznaczone na rysunku planu symbolem **O;**
   5) tereny górniczej eksploatacji powierzchniowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;
   6) tereny dróg publicznych zbiorczych i lokalnych – oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **KDZ** i **KDL**;
   7) tereny dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW.**

4. **Obszar IV- „Park elektrowni wiatrowych Janowice" :**
   1) tereny elektrowni wiatrowych – oznaczone na rysunku planu symbolami **EW30 – EW36**;
   2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
   3) tereny lasów i zadrzewień śródpolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL;**
   4) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
   5) tereny zarezerwowane pod wariantową budowę zbiornika wodnego „USZA" – oznaczone na rysunku planu symbolem **R/WS**;
   6) tereny komunikacji kolejowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;
   7) tereny dróg publicznych zbiorczych i lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolem odpowiednio **KDZ** i **KDL**;
   8) tereny dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW.**

**§ 6.**

1. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
   1) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych.
   2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych tereny, o których mowa w pkt. 1 należy przywrócić do użytkowania rolnego.

## ROZDZIAŁ III
## Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

### § 7.

1. **Ustala się obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** w granicach obszarów objętych planem, zawarte w ustaleniach szczegółowych.
2. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń oraz lokalizowania na wieżach elektrowni wiatrowych jakichkolwiek nośników reklamowych.
3. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych - powiatowych i gminnych,
   2) nie ustala się wymagań odnośnie przestrzeni publicznych,
   3) tereny **(EW, ZL, R)** zaliczane są do terenów niezurbanizowanych, nie określa się dla nich **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.

### § 8.

1. **W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**
   1) obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomów hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zabezpieczenia środowiska przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
   2) obowiązek przeprowadzenia szczegółowej analizy przyrodniczo – środowiskowej celem wykluczenia znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym Obszary Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie" oraz rezerwat przyrody „Jezioro Koskowickie",
   3) obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia elektrowni wiatrowych, poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu budowlanego elektrowni;
   4) obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu;
   5) obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów;
   6) obowiązek wywozu odpadów technologicznych i budowlanych i ich utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi i przepisami ustawy o odpadach;
   7) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko, w tym na awifaunę (migracje i miejsca lęgowe ptaków);
   8) zakres i zasięg prowadzonego monitoringu, a także sposób i zakres kompensacji stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;
   9) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym należy sytuować bezpośrednio w sąsiedztwie wieży elektrowni;

10) występujące na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami parku elektrowni wiatrowych należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z jej gestorem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) obowiązek zachowania zadrzewień występujących wzdłuż dróg dojazdowych do pól,

12) obowiązek zachowania minimum 7,0 m pasa powierzchni biologicznie czynnej od cieków powierzchniowych, zagospodarowany w sposób umożliwiający pełnienie funkcji biofiltra.

**§ 9.**

1. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**
   1) dla terenów lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW13, EW14, EW16, EW17, EW18, EW19, EW22, EW23, EW25, EW26, EW27, EW33** (dot. elektrowni wiatrowych znajdujących się w pobliżu stanowisk archeologicznych) inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia projektów zagospodarowania tych terenów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz do ewentualnego uzgodnienia projektów budowlanych i zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych, jak i do prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim;
   2) w odniesieniu do wskazanych na rysunku planu stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi a prace ziemne prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych stosuje się również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego prowadzenia robót ziemnych.

**§ 10.**

1. Obowiązujące **zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**:
   1) przeznacza się w planie na cele nierolnicze, związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych i infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania parku wiatrowego, grunty rolne o łącznej powierzchni 19,23 ha, obejmujące grunty rolne klasy II o powierzchni 0,74 ha, rolne klasy III o powierzchni 9,99 ha, grunty rolne klasy IV o powierzchni 8,02 ha oraz pastwiska klasy III o powierzchni 0,48 ha.
   2) bilanse gruntów rolnych wymienionych w pkt. 1), w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych, określają wielkości gruntów, które mogą być przeznaczone na cele nierolne na etapie projektu budowlanego,
   3) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenie warunków wyłączenia w/w gruntów z produkcji rolniczej,
   4) sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
   5) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m nad poziom terenu obowiązuje:
      a) oznakowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Urzędem Lotnictwa Cywilnego oraz z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej, wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych lokalizacji elektrowni wiatrowych w układzie WGS-84, rzędnych posadowienia w m n.p.m. oraz wysokości turbin przy najwyższym położeniu łopat w m n.p.m.,

c) powiadomienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Dowództwa Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:
- ukończenia budowy inwestycji,
- wykonania oznakowania przeszkodowego,

d) w powiadomieniu, o którym mowa w ppkt. c), należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych.

2. Przy lokalizacji siłowni wiatrowych ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości w stosunku do wież siłowni wiatrowych :
   1) **500 metrów** – od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
   2) **350 metrów** – od zabudowy kubaturowej nie będącej przeznaczoną na stały pobyt ludzi,
   3) **350 metrów** – od innych wież elektrowni wiatrowych,
   4) **195 metrów** – od linii elektroenergetycznych 110kV i 400 kV,
   5) **120 metrów** – od linii elektroenergetycznych 20kV,
   6) **25 metrów** – od sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN 500 i 300 (1,6 MPa, 6,3 Mpa, 8,4 MPa)
   7) **40 metrów** – od pasa dróg powiatowych **KDZ, KDL,**
   8) **20 metrów** – od granicy terenów leśnych i zadrzewionych **ZL,**
   9) **50 metrów** – od granicy projektowanego zbiornika „Usza" **WS.**

## ROZDZIAŁ IV
## Ustalenia szczegółowe.

### § 11.

**EW1- EW39**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW1- EW39** ustala się przeznaczenie – **tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych.**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację wież siłowni wiatrowych o mocy do **3MW** każda wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą.
3. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w ramach każdego z terenów lokalizację elektrowni **na działce o powierzchni nie mniejszej niż 2400m$^2$ i nie większej niż 3600m$^2$** - łącznie z obszarem zabudowy drogami serwisowymi i placami, z obowiązkiem pozostawienia pozostałego terenu jako rolniczego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej.
5. Ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, serwisowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej, zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego.
6. Ustala się wysokość budowli, o których mowa w ust. 2:
   1) nie większą niż **140 metrów** – dla konstrukcji wieży;
   2) nie większą niż **180 metrów** – przy najwyższym położeniu łopat wirnika ;
7. Ustala się obowiązek realizacji obiektów wież siłowni wiatrowych o jednolitej kolorystyce, w kolorze białym lub jasnoszarym z materiału nie odblaskowego.
8. Ustala się:
   1) zakaz umieszczania reklam na konstrukcji siłowni, z wyjątkiem symbolu producenta;
   2) obowiązek zabezpieczenia odgromowego; odpowiednie zabezpieczenie przed porażeniem prądem elektrycznym;
   3) obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych;
   4) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne.

**§ 12.**

**GPZ**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **GPZ** , ustala się przeznaczenie – **Główny Punkt Zasilania – budowa stacji przesyłowej SN/110kV**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia technicznego.
3. Powierzchnia działki do 1,0 ha.
4. Powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni nieruchomość (działki).
5. Maksymalna wysokość obiektów kubaturowych do 10,0 m.
6. Dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW.**
7. Dopuszcza się ogrodzenie działki.

**§ 13.**

**R**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się przeznaczenie – **użytkowanie rolnicze.**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:
   1) zakaz zabudowy;
   2) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych (do 50 metrów od każdego z terenów), dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów

oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW1 do EW39**, pod warunkiem wykazania prawa do władania tym terenem przez inwestora;

3) możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, ustala się możliwość lokalizowania wież elektrowni wiatrowych oraz dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego), pod warunkiem zachowania minimalnych odległości między wieżami, określonymi w §10 ust. 2 pkt. 3.
4. Dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych:
5. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.
6. Dopuszcza się przeprowadzenie dróg – publicznych i wewnętrznych lub poszerzanie pasów dróg istniejących.

**§ 14.**

**ZL**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL,** ustala się przeznaczenie – **teren leśny i zadrzewiony.**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

   1) zakaz zabudowy;

   2) zakaz wycinania drzew.

**§ 15.**

**KDW**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się przeznaczenie – **drogi wewnętrzne (drogi dojazdu rolniczego).**
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 5,0 m.

**§ 16.**

**WS, R/WS**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się przeznaczenie – **tereny wód powierzchniowych - cieków i zbiorników wodnych**.
2. Ustala się lokalizację retencyjnego zbiornika wodnego dla rolnictwa „Usza" na cieku Cicha Woda o poj. całkowitej 3,0 mln $m^3$, poj. rezerwy użytkowej 2,0 mln $m^3$, rezerwy powodziowej 1,0 mln $m^3$, pow. nawodnień 1500 ha.
3. Przyjmuje się jako wariant podstawowy rzędną piętrzenia 133,00 m.n.p.m.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/WS** - rezerwuje się teren pod wariant maksymalnej rzędnej piętrzenia 140,00 m.n.p.m.

5. Do czasu podjęcia decyzji o wyborze wariantu realizacji zbiornika wodnego dla rolnictwa „Usza" na cieku Cicha Woda teren przeznacza się na funkcje rolnicze.
6. Ustala się następujące funkcje zbiornika:
   a) element planowanej małej retencji w dorzeczu Kaczawy,
   b) retencjonowanie wody do celów rolniczych,
   c) ochrona przed powodzią,
   d) hodowla ryb,
   e) wykorzystanie energetyczne,
   f) wykorzystanie dla sezonowej rekreacji.
7. Dopuszcza się prowadzenie dróg gospodarczych.
8. Ustala się zmiany ukształtowania terenu związane z kształtowaniem czaszy zbiornika i zapory ziemnej.

**§ 17.**

O

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **O** ustala się przeznaczenie – **teren przeznaczony pod gminną oczyszczalnię lub/i przepompownię ścieków oraz istniejące składowisko odpadów komunalnych.**
2. Wysoka zieleń do zachowania.
3. Dojazd do obu terenów z drogi powiatowej KDZ .
4. Nie ustala się strefy ograniczonego użytkowania od oczyszczalni ani terenu istniejącego składowiska odpadów komunalnych.
5. Teren wysypiska znajdujący się w wyrobisku poeksploatacyjnym do zachowania do roku 2009.
6. Rekultywacja terenu składowiska w kierunku leśnym.

**§ 18.**

PG

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** ustala się przeznaczenie – **teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**. Istniejące złoże żwiru. Do zachowania .
2. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 19.**

1. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami **EW1 – EW39**:
   1) w okolicy miejscowości Lasowice, Komorniki, Dzierżkowice, Janowice na terenach otwartych, ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych w maksymalnej ilości do 39 obiektów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW**, tworzących jeden lub kilka parków wiatrowych,
   2) dla parku wiatrowego obowiązują następujące ustalenia:
      a) obowiązuje jednakowy typ elektrowni wiatrowych,
      b) obowiązuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych,

3) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, przebiegu dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej do określenia na etapie projektu budowlanego,
4) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt. 3) musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi,
5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
   a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych wydzielonych geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową, zgodnie z § 11 ust. 3,
   b) powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę elektrowni wiatrowej: 900 $m^2$ - 1500 $m^2$
6) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz.

**§ 20.**

1. Obowiązujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
   1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,
   2) dopuszczalne wydzielenie działek związanych z elektrowniami wiatrowymi:
      a) maksymalna wielkość nowo wydzielanej działki: 3600 $m^2$,
   3) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne pod niezbędną infrastrukturę, w tym:
      a) minimalna szerokość pasa drogowego dróg eksploatacyjnych: 4,0 m,
   4) proponowane linie podziału terenu przedstawia rysunek planu.

## ROZDZIAŁ V
## Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 21.**

**KDZ**

1. Odcinki dróg powiatowych Nr 2192D relacji Rogoźnik – Tyniec Legnicki, Nr 2200D relacji Rogoźnik- Wągrodno, Nr 2196 relacji Piotrówek - Ruja – drogi zbiorcze, jednojezdniowe, dwupasowe; wzdłuż dróg – szlaki rowerowe.
2. Ustala się dla odcinków istniejących dróg:
   1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
   2) przekrój drogowy w granicach terenów niezainwestowanych;
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń przydrożną.
4. Projektowany odcinek drogi powiatowej – szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, przekrój drogowy, szerokość pasa jezdni 6,0 m, jezdnia dwupasowa. Pobocza szer.0,5 m po obu stronach projektowanej drogi.
5. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających pasa drogi.

§ 22.

KDL

1. Istniejące i projektowane drogi gminne – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe. Szerokość pasa jezdni 6,0 m.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m - jak w rysunku planu. Przekrój drogowy.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleń przydrożną.
4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających pasa drogi.

§ 23.

1. Ustala się przyłączenie parku elektrowni wiatrowych do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami podanymi przez zarządzającego siecią.
2. Energia wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana projektowanymi liniami kablowymi SN do planowanej stacji SN/WN (GPZ) i dalej liniami kablowymi WN (110 KV) do istniejącego GPZ. Dopuszcza się również przesył wytwarzanej energii liniami kablowymi SN bezpośrednio do istniejącego GPZ wskazanego przez zarządcę sieci.
3. Kablowe sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych zbiorczych, lokalnych oraz wewnętrznych lub na terenach rolnych otwartych.
4. Linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzeniem wytworzonej przez turbiny wiatrowe energii elektrycznej do sieci przesyłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią.
5. Występujące w granicach obszarów objętych planem linie elektroenergetyczne wysokich napięć oraz telekomunikacyjne – do zachowania, z możliwością ich przebudowy.
6. Dopuszcza się ułożenie podziemnej sieci teletechnicznej – kabli sterowania, automatyki i transmisji danych.
7. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej 400 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE 400 kV**, wyznacza się wzdłuż jej trasy strefę zakazu lokalizacji wież elektrowni wiatrowych:
   1) zasięg strefy ustala się w odległości po 195 m od osi trasy linii,
   2) w strefie ustala się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie gruntów,
   3) w granicach strefy dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych oraz placów i dróg montażowych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w obowiązujących normach i przepisach branżowych,
   4) strefa nie stanowi strefy ograniczonego użytkowania, którą ustalają dla właściwej linii elektroenergetycznej 400 kV obowiązujące normy i przepisy szczególne.

§ 24.

1. Dopuszcza się przebudowę, modernizacje i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ( w tym istniejących sieci gazowych) i komunikacyjnej.
2. Ewentualna przebudowa, o której mowa w ust. 1, spowodowana m. in. usunięciem kolizji istniejących urządzeń i sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, związanym z realizacją elektrowni wiatrowych, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora.
3. Ustala się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji: Taczalin – Radakowice DN 500 PN 8,4 Mpa.

4. Dla istniejącego gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia relacji Ołtaszyn – Biernatki o śr. nominalnej DN 300 oraz ciśn. nominalnym PN 1,6 MPa ustala się strefę ochronną o szerokości 20 m od osi gazociągu.
5. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Załęcze – Radakowice – Zgorzelec o śr. nominalnej DN 300 oraz ciśn. nominalnym PN 6,3 MPa zakazuje się zabudowy siedliskowej w strefie 20 m. licząc od gazociągu.
6. Dla strefy technicznej(ochronnej) w/w gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się:
   a) 8,0 m (po 4,0 m od osi gazociągu) dla gazociągu DN 500,
   b) 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu) dla gazociągu DN 300.
7. W strefie ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
8. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
9. Dla strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów,
   b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
   c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
   d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) - zagospodarowanie terenu zielenią niską,
   e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
10. Dla istniejącego gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia relacji Ołtaszyn – Biernatki o śr. nominalnej DN 300 oraz ciśn. nominalnym PN 1,6 MPa obowiązują zasady zagospodarowania jak w ust. 6, 7 i 8.

## ROZDZIAŁ VI
## Przepisy przejściowe i końcowe.

### §25.

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni ogółem 19,23 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w tym:
   - klasy RII – 0,74 ha
   - klasy RIII a – 4,79 ha
   - klasy RIII b – 5,20 ha
   - klasy RIV a – 5,81 ha
   - klasy RIV b – 2,21 ha
   - klasy Ps III – 0,48 ha.
2. Żaden z poszczególnych terenów w jednym kompleksie nie przekracza następujących powierzchni:
   - klasy RII – 0,5 ha
   - klasy RIII a, RIII b – 0,5 ha
   - klasy RIV a – 1,0 ha.

**§26.**

Ustala się stawkę procentową dla terenów oznaczonych symbolem **EW**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, **w wysokości 20%.**

**§27.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ruja.

**§28.**

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

**Przewodniczący**

**Rady Gminy Ruja**

**Załącznik nr 5 do**
**Uchwały Nr / /09**
**Rady Gminy Ruja**
**z dnia kwietnia 2009 roku**

## Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. **Stwierdza** się zgodność **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Ruja – w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice** z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ruja", dla wybranych terenów, uchwalonego 29 lutego 2008r. Uchwałą Nr XII/56 /08 Rady Gminy Ruja.

2. Po wyłożeniu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Ruja – w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice** do publicznego wglądu od **22 stycznia 2009 r.** do **12 lutego 2009 r.** - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

**Przewodniczący**

**Rady Gminy Ruja**

**Załącznik nr 6 do**

**Uchwały Nr / /09**
**Rady Gminy Ruja**
**z dnia kwietnia 2009 roku**

**Sposób realizacji inwestycji**
**z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie**
**oraz zasady ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 111, ust. 2 pkt1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148) Rada Gminy Ruja rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzeniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Ruja – w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice**, nie występują.

**Przewodniczący**

**Rady Gminy Ruja**