UCHWAŁA NR XXVII/163/2013
RADY GMINY RUJA

z dnia 14 października 2013 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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 (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 2010 r. 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 XXVI/160/2013 Rady Gminy Ruja z dnia 30 września 2013 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 mieszkaniowo-usługowej;
- 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.

8)wymiarowanie [w metrach]

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

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1)głównej kalenicy dachu – należy przez to rozmieć najdłuższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połaci 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, takie jak: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne,gazowe, telekomunikacyjne 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, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe 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 (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi), nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby (ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów) poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;

15)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;

16)zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;

17)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 po istniejącym obrysie budynku lub 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 pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),

6)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;

7)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,

8)nakaz zachowania w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów,

9)dopuszczenie rozbiórki budynku zabytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Określa się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1)ustala się, iż lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, altan, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem;

2)dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich przebudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający wysokości istniejącego budynku, zachowując jednocześnie wszystkie pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w przepisach szczegółowych uchwały;

3)dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się ich odbudowę, przebudowę i nadbudowę po istniejącym obrysie budynku jednakże zgodnie z parametrami określonymi w uchwale;

4)w przypadku lokalizowania obiektów o charakterze bliźniaczym obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych;

5)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;

6)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 ramp,

c) cofnięcie o nie więcej niż 1,5 m maksymalnie 30% długości elewacji budynku;

7)w przypadku braku na rysunku planu oznaczenia linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;

8)dopuszcza się na terenach od 1.MN do 14.MN lokalizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu na danej działce budowlanej;

9)nie dopuszcza się usytuowania budynków gospodarczych i garaży na granicy działki;

10)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;

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, RM, MN/U, MW, U;

f) dopuszcza się blachę inną niż dachówkowa, papę dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszej niż 35^{o} dla obiektów gospodarczych na terenach MN, RM, MN/U, MW, U;

11)zakazuje się stosowania sidingu na elewacjach;

12)zakazuje się stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła tzw. kolumn, dopuszcza się wyłącznie słupy o przekroju prostokąta lub kwadratu;

13)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;

14)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, MW;

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenach RM,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni zabudowy usługowej, produkcyjno – usługowej na terenach P/U,

d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni zabudowy usługowej na terenach MN/U i U;

e) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować;

15)dla obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie określa się ustaleń w zakresie:

a) linii zabudowy,

b) wskaźnika zabudowy,

c) wskaźnika intensywności zabudowy,

d) wysokości zabudowy,

e) udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 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) w granicach obszaru objętego planem nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

3) uwzględnia się lokalizację udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ruja" w granicach obszaru objętego planem;

4) 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) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojść i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;

2) 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;

3) nie dopuszcza się zapewnienia dojazdu do wydzielonej działki budowlanej w formie służebności drogowej, bez wydzielenia drogi wewnętrznej;

4) 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 i szeregowej: 10 m;

c) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 8 m,

d) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej:

- 750 m^2 - na terenach: 4.MN, 5.MN, 10.MN, 11.MN, 13.MN;

- 1000 m^2 - na terenach: 1.MN – 3.MN, 6.MN - 9.MN, 12.MN, 14.MN;

e) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 750 m^2,

f) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70^o a 105^o ,

5)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 m^2;

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej: 1200 m^2;

- dla zabudowy usługowej: 2000 m^2;

d) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70^o a 105^o ,

6)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 m^2

d) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70^o a 105^o ;

7)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 m^2,

d) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 70^o a 105^o ;

8)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 m^2;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 120^o .

§ 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

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;

c) wolnostojących masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, z wyjątkiem terenu 2.P/U.

§ 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 przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się składowania odpadów, gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne, z wyjątkiem o którym mowa w lit. c,

c) na terenach oznaczonych symbolem 1.U, 1.P/U, 2.P/U dopuszcza się gromadzenie odpadów ropopochodnych powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji, na następujących warunkach:

- przechowywanie i gromadzenie wyłącznie w szczelnych, specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach, a następnie niezwłocznie przekazywanie do recyklingu bądź unieszkodliwiania wyspecjalizowanym podmiotom gospodarczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nie spowoduje to przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby, wody i powietrza o których mowa w przepisach odrębnych

3)gospodarka wodno – ściekowa:

a) zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej oraz z indywidualnych ujęć wody,

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,

d) zakazuje się lokalizacji biologicznej oczyszczalni ścieków;

e) dopuszcza się dla terenów MN,MN/U, RM, MW odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;

4)gospodarka cieplna:

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

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną 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) gazownictwo:

a) dopuszcza się z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji naziemnych wolnostojących zbiorników na gaz;

6) elektroenergetyka:

a) dopuszcza się z sieci energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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;

7) 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 minimum 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 świętach 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 zieleń 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 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 drogi przyległej bezpośrednio do terenu poza granicami planu;

d) dla terenu 4.MN: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

e) dla terenu 5.MN: 16 m od 3.KDZ oraz 6 m od pozostałych terenów;

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 oraz 1.MN/U;

h) dla terenu 8.MN: 8 m od 5.KDD, 4.KDD oraz 6 m od 2.ZP;

i) dla terenu 9.MN: 6 m od terenu 3.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 5.KDD; 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: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

n) dla terenu 14.MN: 8 m od 2.KDW oraz 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 6.KDD;

b) dla terenu 12.MN: 8 m od 4.KDD;

3)linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują dla obiektów infrastruktury technicznej;

4)maksymalny wskaźnik zabudowy:

a) 0,35 dla terenów 4.MN, 11.MN, 13.MN, 14.MN;

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.MN;

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^{o} a 45^{o};

b) dla pozostałych terenów dachy spadziste od 35^{o} do 45^{o} ;

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 i 5.MN, 16 m od 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^{o} a 45^{o} ,

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^{o} a 45^{o} ,

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 symbolami **1.U** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1)podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe, w tym usługi zdrowia;

b) usługi publiczne, w tym 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: 6 m od 4.KDD i 5.MN, 15 m od 10.MN oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 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^{o} a 45^{o} ,

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: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 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^{o} a 45^{o} ,

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) zieleń,

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: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 3.KDZ, 4.KDD;

b) dla 2.P/U: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2)dopuszcza się lokalizację zabudowy wykraczającej poza linie 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: zieleń;

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:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym;

b) zieleń.

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, 2.KDZ, 3.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.

Uchyla się Uchwałę 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

§ 33.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ruja.

§ 34.

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

Alicja Jaśkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI TYNIEC LEGNICKI I RUJA

OBRĘB TYNIEC LEGNICKI

RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUJA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/161/2013 RADY GMINY RUJA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 R.

OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		KIERUNEK USYTUOWANIA GŁÓWNEJ KALENICY DACHU
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	10	WYMIAROWANIE [W METRACH]
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ	OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ	KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ		PRZEBIEG LINII KOLEJOWEJ NR 315
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
R	TERENY ROLNICZE	KDr	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO		STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
U	TERENY USŁUG		OBSZAR OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA ZE WZGLĘDU NA RYZYKO ZALANIA WODAMI POWODZIOWYMI		PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
P/U	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

do Uchwały Nr XXVII/163/2013 Rady Gminy Ruja z dnia 14 października 2013 r.

Publikacja: Dz. Urz.Woj. Dolnośląskiego z _____ poz. _____

0 25 50 75 100 125 [m]

SKALA 1: 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI TYNIEC LEGNICKI I RUJA

OBRĘB TYNIEC LEGNICKI

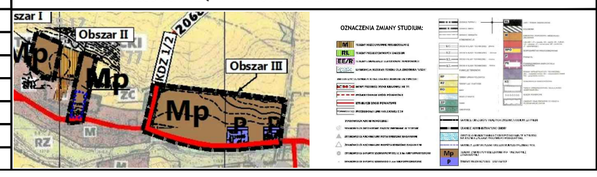
RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		KIERUNEK USYTUOWANIA GŁÓWNEJ KALENICY DACHU
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	10	WYMIAROWANIE [W METRACH]
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ		OZNACZENIA INFORMACYJNE:
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ	KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ		PRZEBIEG LINII KOLEJOWEJ NR 315
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
R	TERENY ROLNICZE	KDr	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO		STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
U	TERENY USŁUG		OBSZAR OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA ZE WZGLĘDU NA RYZYKO ZALANIA WODAMI POWODZIOWYMI		PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
P/U	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUJA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/161/2013 RADY GMINY RUJA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 R.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

do Uchwały Nr XXVII/163/2013 Rady Gminy Ruja z dnia 14 października 2013 r.

Publikacja: Dz. Urz.Woj. Dolnośląskiego z _____ poz. _____

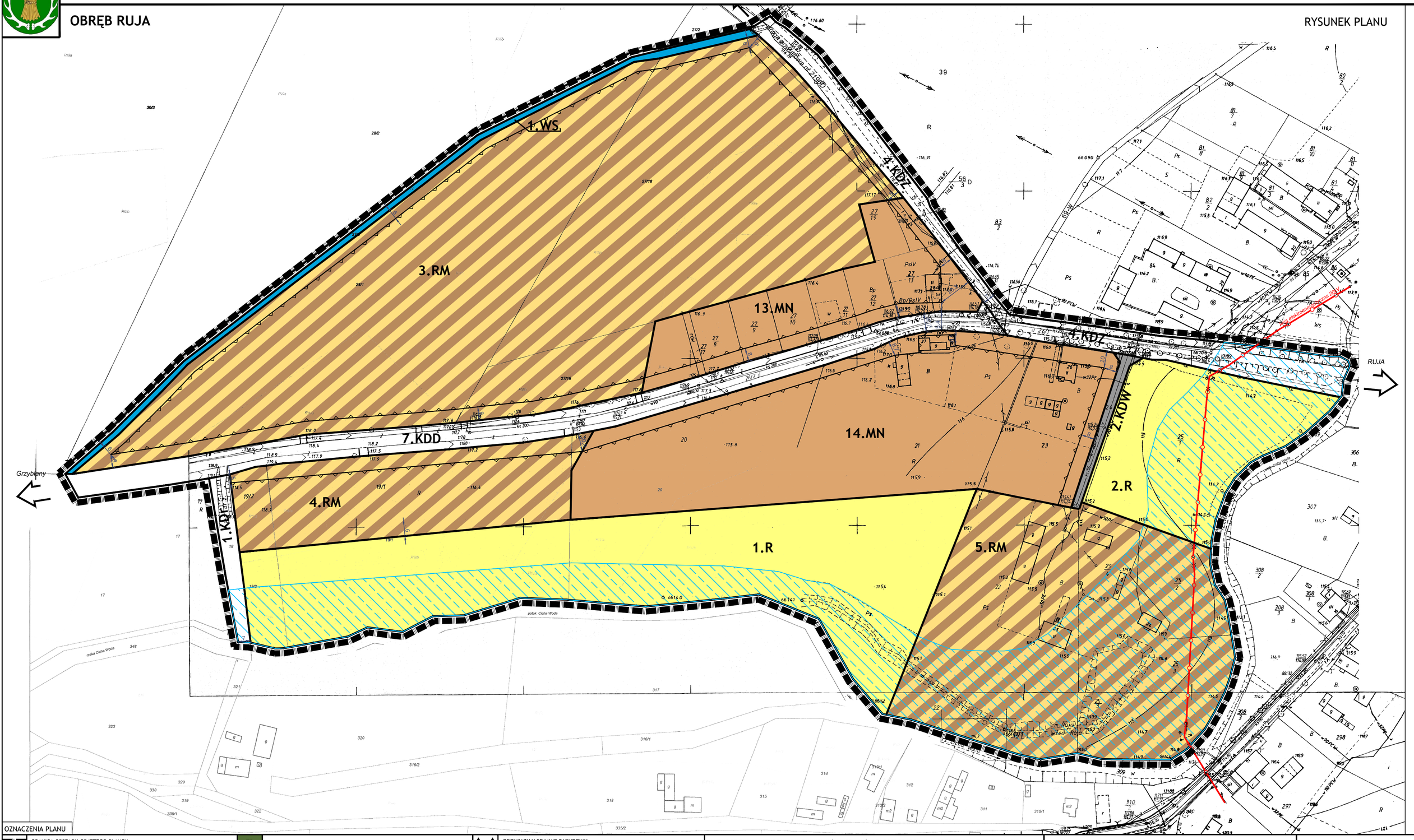
0 25 50 75 100 125 [m]

SKALA 1: 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI TYNIEC LEGNICKI I RUJA

OBRĘB RUJA

RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		KIERUNEK USYTUOWANIA GŁÓWNEJ KALENICY DACHU
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	10	WYMIAROWANIE [W METRACH]
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ		OZNACZENIA INFORMACYJNE:
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ	KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ		PRZEBIEG LINII KOLEJOWEJ NR 315
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
R	TERENY ROLNICZE	KDr	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO		STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
U	TERENY USŁUG		OBSZAR OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA ZE WZGLĘDU NA RYZYKO ZALANIA WODAMI POWODZIOWYMI		PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
P/U	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUJA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/161/2013 RADY GMINY RUJA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2013 R.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

do Uchwały Nr XXVII/163/2013 Rady Gminy Ruja z dnia 14 października 2013 r.

Publikacja: Dz. Urz.Woj. Dolnośląskiego z _____ poz. _____

0 25 50 75 100 125 [m]

SKALA 1: 1000

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVII/163/2013
Rady Gminy Ruja
z dnia 14 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.)

Rada Gminy Ruja stwierdza

§ 1

W wyniku ogłoszenia w prasie („Gazeta Wrocławska" z dn. 15.02.2012 r.) 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. 04.10.2012 r.) 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.

§ 3

W wyniku ogłoszenia w prasie („Panorama Legnicka" z dn. 14.05.2013 r.) oraz poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Ruja z dnia 14.05.2013 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 XXVII/163/2013
Rady Gminy Ruja
z dnia 14 października 2013 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.)

Rada Gminy Ruja stwierdza

1. 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, polegające na:

1) budowie dróg gminnych, odszkodowań za grunty nabyte pod drogi gminne,
2) budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
3) budowie i oświetleniu dróg.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.
3. Inwestycje wykonane zostaną w terminie 10 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości i potrzeb budżetowych gminy.