



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 maja 2025 r.

Poz. 2588

UCHWAŁA NR X/50/2025 RADY GMINY RUJA

z dnia 13 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 28/9 obręb Tyniec Legnicki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr III/13/2024 Rady Gminy Ruja z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 28/9 obręb Tyniec Legnicki, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ruja przyjętego uchwałą nr XVI/79/2000 Rady Gminy Ruja z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego uchwałą nr XX/141/2017 z dnia 25 września 2017 r. tekst jednolity, uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 28/9 obręb Tyniec Legnicki, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1, do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – 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;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekcóć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

- 2) **części graficznej planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu niesklasyfikowanym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 7) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nowa zabudowa i jej elementy, nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji,
 - b) 2,5 m – dla balkonów, ganków, werand, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:
 - a) handlu,
 - b) usług rzemieślniczych,
 - c) turystyki,
 - d) gastronomii,
 - e) zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) nauki,
 - g) edukacji,
 - h) sportu i rekreacji,
 - i) kultury i rozrywki,
 - j) kultu religijnego,
 - k) bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - l) usług biurowych i administracji,
 - m) z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 10) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;
- 11) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy go rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 12) **wysokości zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 13) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 14) **udziale powierzchni zabudowy** – należy go rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 17) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **0,55 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

3. Obowiązujące ustalenia na części graficznej planu miejscowego stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów;
- 5) wymiarowanie linii zabudowy.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,
 - c) obiektów budowlanych, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się obiektów handlu wielkopowierzchniowego tj. o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 5) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;

6) zakazuje się kształtowania elewacji budynków z drewnianych bali nieotynkowanych.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe i komunalne), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
- 2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług kwalifikujących się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi;
- 8) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieuszczelnionych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 9) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami;
- 10) odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 11) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 12) obowiązuje stosowanie rozwiązań mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu.

2. Ustala się, że teren oznaczony symbolem 1U, nie należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

4. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 6. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ruja”, nr 753.

2. Na części graficznej planu miejscowego wskazuje się nazwę i granice występowania złoża kopaliny wymienionego w ust. 1.

3. W zakresie położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanych złóż, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 50 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;

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

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

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie i zabudowa podlegają ograniczeniom wynikającym z zachowania normatywnych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Określa się granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., jako tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, wyznaczono następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) K180 – Legnica – Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Legnica.

3. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego w granicach terenu o którym mowa w ust. 1, ujęta została następująca postulowana inwestycja – „inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego”.

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę powiatową nr 2192 D.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. z drogą powiatową nr 2192 D, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość 8,0 m.

4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem, wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu wodociągów; dopuszcza się ujęcia wody indywidualne; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych i gospodarczych;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej; indywidualne systemy odprowadzania ścieków dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych – stosowanie rozwiązań służących zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych, takich jak doły chłonne, zbiorniki retencyjne, odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony oraz inne formy służące zatrzymaniu wód, na zasadach określonych przepisami odrębnymi; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub

ogólnospławnej; dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych; zabrania się wykonywania swobodnego spływu wód w kierunku pasa drogowego i zalewania ulic i terenów sąsiednich;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,
- b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,
- c) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
- d) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego stacji elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym, kubaturowym lub napowietrznym (słupowym); dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji elektroenergetycznych; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z przepisami odrębnymi,
- e) lokalizacja instalacji fotowoltaicznych od projektowanych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;

6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych grupowych kotłowni oraz stosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;

7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie jako zamontowane na dachach budynków, tj. urządzenia inne niż wolnostojące lub w formie dachówki fotowoltaicznej;
- 3) dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 1 i 2 odnawialne źródła energii, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni; maksymalna moc zainstalowana urządzeń nie większa niż 500 kW.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 1U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) garaże,

- e) parkingi,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) niesklasyfikowane – zabudowa uzupełniająca,
 - h) niesklasyfikowane – parkingi dla rowerów;
- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny, wskazano na części graficznej planu miejscowego;
- 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z podanym na części graficznej planu miejscowego parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 5) w granicach terenu dopuszcza się:
- a) obiekty i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
 - b) obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 3,
 - d) urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej: pompownie, hydrofornie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów,
 - e) inwestycje z zakresu łączności publicznej,
 - f) infrastrukturę służącą zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych,
 - g) urządzenia melioracji wodnych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - zabudowa usługowa – 1 m.p. na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni obiektu,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – należy zrealizować dodatkowe miejsca do parkowania wg wskaźnika: 1 m.p. na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni lokalu usługowego lub obsługi pojazdów,
 - w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować;
 - f) miejsca do parkowania należy realizować na terenie 1U oraz w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) dla obiektów technologicznych takich jak: kominy, wieże, maszty, napowietrzne linie, wolno stojące anteny – dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) ustala się dachy: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub płaskie,

e) dla dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych ustala się:

- symetryczny spadek głównych połaci dachowych,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 21° - do 45°,
- układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją do 5°,
- pokrycie dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki lub blachą płaską na rąbek stojący, w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni, brązowym, czarnym, szarym lub grafitowym,
- dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, włączów dachowy;

8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 10;

9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – **10%**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ruja.

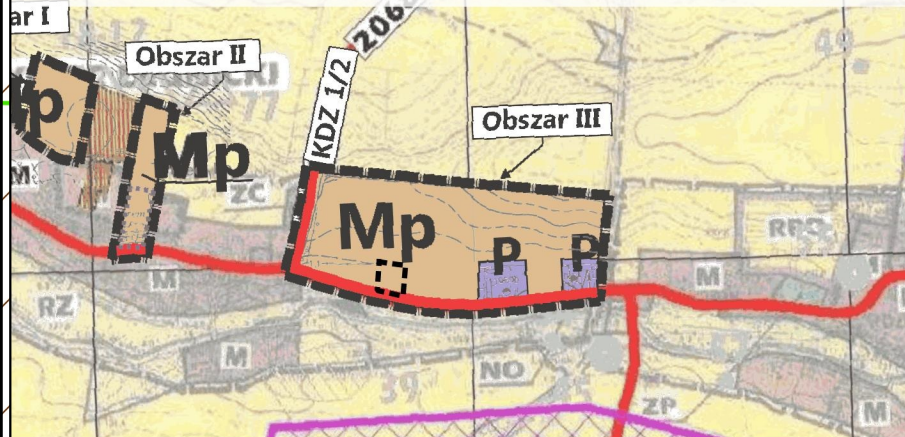
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Henryk Kordek

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUJA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 5 do uchwały Nr XX/141/2017
Rady Gminy Ruja z dnia 25 września 2017 r.
skala 1:20000



- granica obszaru objętego planem
- | | | | |
|-----------|----------------------------|-----------|--|
| Rp | TEREN UPRAW POLOWYCH | Mp | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, ZAGRODOWEJ |
| | ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE | P | TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE |

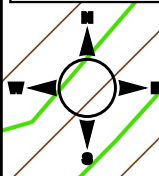
LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren usług
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie linii zabudowy (m)

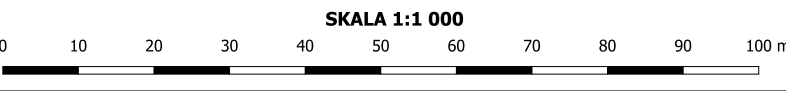
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica ewidencyjna działki
- złożę węgla brunatnego: Ruja 753

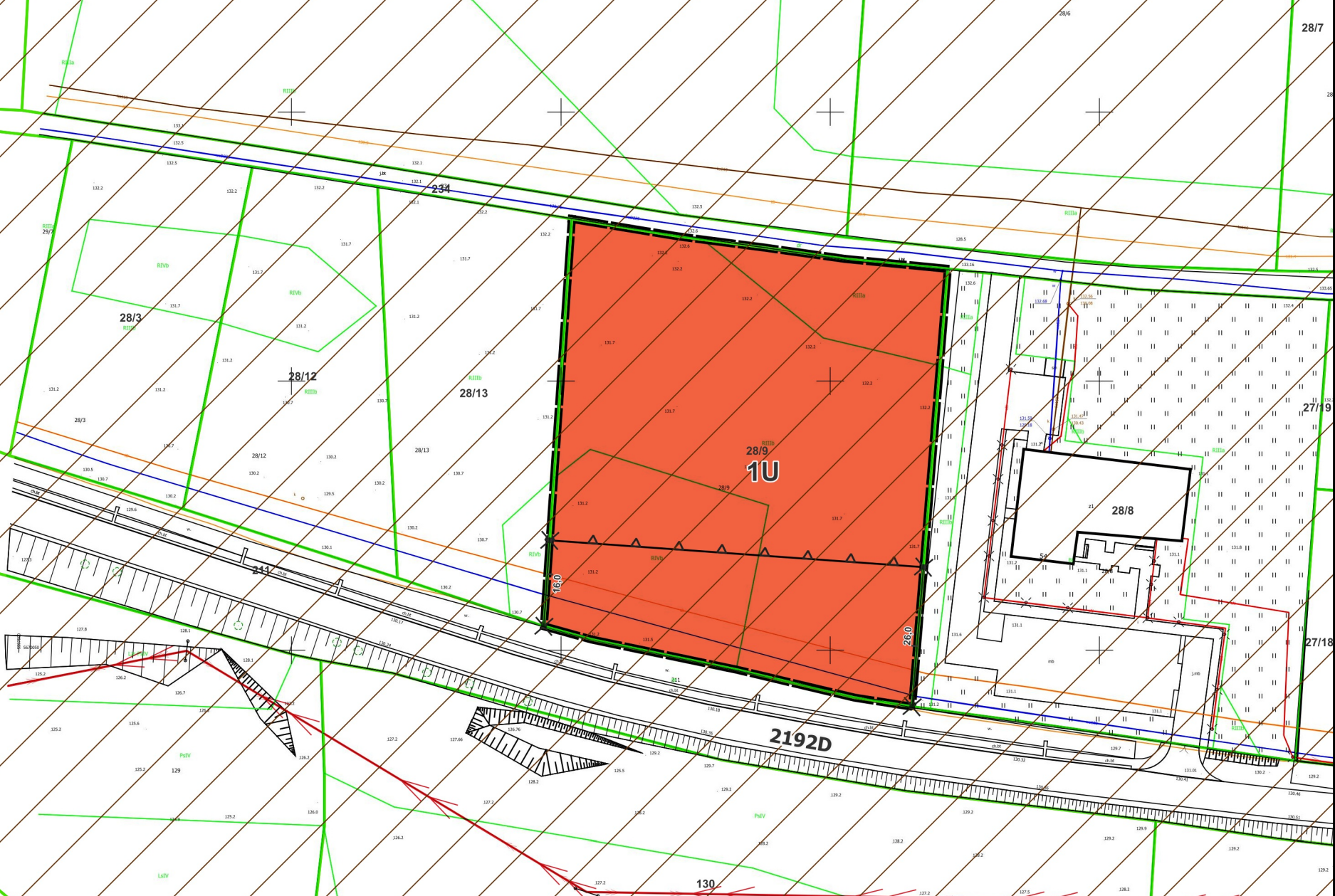


Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:500
pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 (strefa 5)

ID materiału: P.0209.2022.1674
Organ wydający: Starosta Legnicki
Data wydania: 18.11.2024 r.
Licencja nr: GK.6642.3.52.2024_0209_P



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/50/2025
RADY GMINY RUJA
Z DNIA 13 MAJA 2025 R.**



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
DZIAŁKI NR 28/9 OBRĘB TYNIEC LEGNICKI, SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/50/2025
Rady Gminy Ruja
z dnia 13 maja 2025 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

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.
4. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/50/2025
Rady Gminy Ruja
z dnia 13 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 28/9 obręb Tyniec Legnicki wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, był przedmiotem konsultacji społecznych przeprowadzonych w okresie od 21 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r.
2. Konsultacje prowadzone były w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego i dyżuru projektanta.
3. W okresie od 21 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu ani do ww. prognozy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/50/2025

Rady Gminy Ruja

z dnia 13 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę