

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY GMINY RUDA-HUTA Z DNIA 2023 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Iłowa, Ruda i Marynin, gmina Ruda-Huta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXXVI/216/2022 Rady Gminy Ruda-Huta z dnia 15 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Iłowa, Ruda i Marynin, gmina Ruda-Huta, Rada Gminy Ruda-Huta uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia wstępne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Iłowa, Ruda i Marynin, gmina Ruda-Huta, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ruda-Huta, przyjętego uchwałą Nr XXXII/116/2005 Rady Gminy Ruda-Huta dnia 31 stycznia 2005 roku, z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Iłowa, Ruda i Marynin, gmina Ruda-Huta, zwany dalej planem.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Iłowa, Ruda i Marynin, gmina Ruda-Huta przedstawiony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 obejmującego tereny:
 - a) położone w obrębach ewidencyjnych Iłowa i Ruda – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) położone w obrębie ewidencyjnym Marynin – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
 - 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, stanowiące załącznik nr 4;
 - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 5.
5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;

PROJEKT

- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) 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;
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
6. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:
- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 7.
7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.
8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

§ 2.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania od linii rozgraniczającej teren ściany zewnętrznej budynku i innych kubaturowych obiektów budowlanych oraz instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych;
- 3) **dachu spadowym** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem nie mniejszym niż 12°;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

PROJEKT

- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **P** – teren produkcji;
 - 3) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
 - 4) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 5) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 7) **L** – teren lasu;
 - 8) **KDL** – teren drogi lokalnej;
 - 9) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
 - 10) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych przewodów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartych w rozdziale 3 oraz dopuszczonych ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 4.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

P R O J E K T

- 2) określa się zasady lokalizacji budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych oraz instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 50 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale nr 3, za wyjątkiem obiektów sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, dla których obowiązuje maksymalna wysokość do 40 m, oraz za wyjątkiem innych obiektów, w tym masztów i wież telekomunikacyjnych, których lokalizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się w granicach planu na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sytuowanie budynków gospodarczych i garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych:
 - a) na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW** – 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem **P** – 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem **PEF** – 1 kondygnacja nadziemna.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także nakaz odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, oczyszczalni ścieków lub stosowania innych rozwiązań służących ich gromadzeniu, a następnie oczyszczaniu;
 - 2) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu i zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę oraz terenach sąsiadujących położonych poza granicami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MW zakazuje się w odległości mniejszej niż 25 m od granicy przyległej do terenu drogi gminnej lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
 - 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:
 - a) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MW ustala się realizację nowych źródeł energii cieplnej z wykorzystaniem niskoemisyjnych czynników grzewczych, a także odnawialnych źródeł energii;

PROJEKT

- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
 - 8) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
 - 9) nakazuje się utrzymanie istniejących i dopuszczenie realizacji nowych urządzeń wodnych w postaci rowów melioracyjnych służących gospodarce rolnej i regulacji stosunków wodnych;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych oraz zmiany ich przebiegu, w ramach zagospodarowywania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, a także w ramach prowadzonych robót melioracyjnych, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) nakazuje się utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień, a ewentualną wycinkę drzew i krzewów dopuszcza się wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami celu publicznego, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.
2. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) poprzez komponowanie towarzyszącej projektowanej zabudowie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w oparciu o rodzime gatunki roślin.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej, w granicach zasięgu oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych nr 111 i 126 (obszar AZP 77-90), nr 189, 198, 199 i 216 (obszar AZP 77-91) oraz nr 52 (obszar AZP 78-91) – wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zarejestrowanych podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 2) strefy ochrony archeologicznej, o których mowa w pkt 1 podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie warunków prowadzenia prac ziemnych, a także wznoszenia budowli, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, w tym:
 - a) ich uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - b) prowadzenia robót ziemnych w obrębie strefy po przeprowadzeniu badań archeologicznych po uprzednim uzyskaniu pozwolenia od właściwego konserwatora zabytków;
- 3) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7.

W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PROJEKT

§ 8.

W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż takie obszary w granicach planu nie występują.

§ 9.

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) scalenie nieruchomości, a także podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 2) w wyniku scalania i podziałów dopuszcza się wydzielenia działek:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m oraz o kącie położenia granic działek w stosunku do przyległej granicy działki drogowej w granicach 60° - 120°,
 - b) na terenach produkcji oraz terenach elektrowni słonecznych (P i PEF) – o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m², szerokości frontu nie mniejszej niż 30 m oraz o kącie położenia granic działek w stosunku do przyległej granicy działki drogowej w granicach 60° - 120°,
 - c) na potrzeby dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę o szerokości co najmniej 6 m.
3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się scalanie oraz podział nieruchomości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.
4. Przy scalaniu i podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
5. Wymienione w ust. 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w przypadku podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz lokalizację dopuszczonych ustaleniami planu dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od linii elektroenergetycznych:
 - 1) w granicach planu dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego (WN), średniego (SN) i niskiego (nN) napięcia obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:
 - a) strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - dla linii napowietrznych SN - pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN - pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych WN - pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i nN - pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - b) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - dla linii napowietrznych SN - pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN i kablowych WN, SN i nN - pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);

PROJEKT

- 2) w wyznaczonej w pkt 1 lit. b strefie dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie pod linią napowietrzną drzew i krzewów nie przekraczających wysokość 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej i niezakrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupów;
 - 3) w przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienione w pkt 1 i 2;
 - 4) przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych;
 - 5) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi wymaga uwzględnienia stosownych norm dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych, przy czym nie należy ich montować w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa, w tym od naziemnych części jego fundamentu, jak również należy zachować nieutrudniony dostęp związany z eksploatacją oraz usuwaniem awarii na linii elektroenergetycznej;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w odległościach:
 - a) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych nN – 3,5 m od osi linii,
 - c) dla linii kablowych WN – 1,5 m od osi linii,
 - d) dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m od osi linii.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od gazociągów:
- 1) planując rozbudowę infrastruktury należy uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) w strefach kontrolowanych od gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 3) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę sieci gazowych;
 - 4) oznacza się na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w której obowiązują warunki zagospodarowania określone w pkt 2 oraz przepisach odrębnych.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 PEF, z uwagi na jego zlokalizowanie w bliskim sąsiedztwie obszaru kolejowego:
- 1) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
 - 2) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz odprowadzania ścieków na tereny kolejowe;
 - 3) dla lokalizowanych paneli fotowoltaicznych, usytuowanych w sposób mogący odbijać promienie słoneczne w stronę torów nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.
4. W odniesieniu do terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych symbolem PEF zasięg strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznej, stanowiącą o ograniczeniach w

PROJEKT

zabudowie i zagospodarowaniu, wyznacza teren oznaczony ww. symbolami, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji, w odległości 4 m od instalacji paneli fotowoltaicznych, obiektów budowlanych nie związanych z funkcją elektrowni i nie stanowiących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych miejscowym planem poprzez drogi zapewniające również powiązanie z zewnętrznym układem drogowym:
 - a) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) drogę publiczną gminną, z jej poszerzeniem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) drogę publiczną powiatową przyległą od południa do granic obszaru objętego miejscowym planem w obrębie Iłowa,
 - d) drogę publiczną gminną przyległą od północy do granic obszaru objętego miejscowym planem w obrębie Marynin,
 - e) ogólnodostępne drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR i 2KR,
 - f) ogólnodostępne drogi wewnętrzne przyległe do granic obszarów objętych planem miejscowym;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych i dróg wewnętrznych wymienionych w pkt 1 lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
 - 3) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych postanowieniami planu;
 - 4) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:
 - 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w liczbie ni mniejszej niż 1 miejsce parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartą parkingową;
 - 3) dla terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni słonecznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **PEF** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na 1 instalację elektrowni fotowoltaicznej, na którą składa się wydzielony w przestrzeni zespół urządzeń i infrastruktury składający się na całość techniczno-użytkową elektrowni;
 - 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **P** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem wskaźników:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,

PROJEKT

- b) minimum 1 miejsca postojowe na 1 instalację elektrowni fotowoltaicznej, na którą składa się wydzielony w przestrzeni zespół urządzeń i infrastruktury składający się na całość techniczno-użytkową elektrowni;
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych dopuszczonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) w liczbie nie mniejsze niż 3 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy i nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z wyłączeniem powierzchni magazynowych,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 10 % wszystkich miejsc parkingowych.

§ 12.

1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne;
 - 4) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) na terenach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **P** dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.
4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej lub innej zbiorczej oczyszczalni ścieków;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszcza się w granicach planu budowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) nakazuje się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie, z dopuszczeniem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności;

PROJEKT

- 3) na terenach zabudowy dopuszcza się realizację zbiorczego systemu kanalizacji dla retencjonowania, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych i warunków technicznych realizacji inwestycji.
6. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się w granicach planu realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 4) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu, lokalizację stacji transformatorowych SN/nN. w tym również wymagających wydzielenia działki;
 - 5) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami P i PEF, w przypadku lokalizacji elektrowni słonecznej dopuszcza się lokalizację służącej funkcji produkcji energii elektrycznej stacji transformatorowych SN/nN oraz w ramach głównych punktów odbioru energii elektrycznej (GPO) stacji transformatorowych WN/Sn;
 - 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczoną symbolami P i PEF oraz przeznaczonych pod drogi dopuszcza się lokalizację linii kablowych elektroenergetycznych 110 kV lokalizowanych dla odprowadzenia energii elektrycznej z głównych punktów odbioru energii (GPO).
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, przy czym do czasu budowy sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę, w tym rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci gazowej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 4) ustala się w uzasadnionych przypadkach lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni lokalnych oraz źródeł indywidualnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.
9. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
 - 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

PROJEKT

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w granicach wyznaczonych terenów zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu;
- 4) na terenie opracowania planu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

§ 13.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu, do czasu ich zakończenia.

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1P**, **2P** i **3P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji;
- 2) w ramach przeznaczenia produkcyjnego terenu dopuszcza się lokalizację produkcji przemysłowej, składów, magazynów oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 3) w ramach uzupełnienia przeznaczenia produkcyjnego terenu dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących produkcji, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
- 4) w ramach funkcji produkcyjnej terenu w tym produkcji energii elektrycznej i dopuszczonej na terenie towarzyszącej infrastrukturą elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w tym stacji wewnętrznych, infrastruktury elektroenergetycznej głównych punktów odbioru energii (GPO) oraz magazynów energii;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem zawartym pod lit. b,
 - b) minimalna odległość posadowienia paneli fotowoltaicznych od granic lasów - 15 m,
 - c) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %,

PROJEKT

- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0001,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 3,
 - h) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 5000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 100 m,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości położonych w granicach:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1P z drogi publicznej gminnej przyległej od strony zachodniej do terenu, jej poszerzenia oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2P z drogi publicznej powiatowej przyległej od strony południowej do terenu i zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3P z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1PEF**, **2PEF**, **3PEF** i **4PEF** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
 - 2) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;
 - 3) w ramach infrastruktury elektroenergetycznej towarzyszącej produkcji energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w tym stacji wewnątrzowych, infrastruktury elektroenergetycznej głównych punktów odbioru energii (GPO) oraz magazynów energii;
 - 4) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem zawartym pod lit. b,
 - b) minimalna odległość posadowienia paneli fotowoltaicznych od granic lasów - 15 m,
 - c) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0001,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 3,
 - h) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości położonych w granicach:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1PEF z drogi publicznej gminnej przyległej od strony zachodniej do terenu, jej poszerzenia oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD, z drogi publicznej powiatowej przyległej od strony południowej

PROJEKT

- do terenu – dróg zlokalizowanych poza granicami planu, a także z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2PEF z drogi publicznej gminnej przyległej od strony zachodniej do terenu, jej poszerzenia oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD, a także z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3PEF z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 4PEF z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, a także z dróg wewnętrznych przyległych od strony południowej do terenu, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
- 8) lokalizację stref ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych zgodnie z ich oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do których wymaga się uwzględnienia warunków zagospodarowania określonych w § 6 pkt 2.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **5PEF** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
 - 2) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;
 - 3) w ramach infrastruktury elektroenergetycznej towarzyszącej produkcji energii dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w tym stacji wewnętrznych, infrastruktury elektroenergetycznej głównych punktów odbioru energii (GPO) oraz magazynów energii;
 - 4) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem zawartym pod lit. b,
 - b) minimalna odległość posadowienia paneli fotowoltaicznych od granic lasów - 15 m,
 - c) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0001,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m, z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 3,
 - h) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z dróg wewnętrznych przyległych do terenu od strony północnej i wschodniej, zlokalizowanych poza granicami planu;
 - 7) z uwagi na bliskie sąsiedztwo obszaru kolejowego dla terenu obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w § 10 ust. 3;
 - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
 - 9) lokalizację strefy ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego zgodnie z ich oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do którego wymaga się uwzględnienia warunków zagospodarowania określonych w § 6 pkt 2.

P R O J E K T

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych - zbiorowego zamieszkania oraz towarzyszących im budynków gospodarczych i garaży
 - 3) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem przepisu § 5 ust. 1 pkt 4 lit b,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 40 m,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej gminnej przyległej od strony zachodniej do terenu, jej poszerzenia oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD;
 - 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L i 6L** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren lasu;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
 - 4) obsługę komunikacyjną nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) realizację nasadzeń drzew i krzewów o charakterze zieleni izolacyjnej;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 12.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) utrzymanie i realizację urządzeń wodnych służących gospodarce rolnej oraz retencji – zbiornika wodnego i rowów melioracyjnych;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN i 2RN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych oraz urządzeń wodnych – rowów melioracyjnych;
 - 3) obsługę komunikacyjną – zgodnie z ustaleniami § 11;

PROJEKT

- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 12.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) realizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy lokalnej
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej;
 - 5) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
 - 6) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej w granicach terenu stanowiącego poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna (droga w granicach planu): 2,0 – 4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch lub jednym pasie ruchu z mijankami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach 4,0 - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ruda-Huta.

§ 18.

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