UCHWAŁA NR 427/XXXII/2026
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA

z dnia 29 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 3 ust 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 64 ust 2 i art. 67 ust 3 pkt 2 i pkt 4 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 1213/LXX/23 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów zmienionej uchwałą nr 287/XVIII/2025 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 2 września 2025 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgliniec przyjętej uchwałą Nr 125/XI/2019 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 27 czerwca 2019 r., z uwzględnieniem art. 67 ust 3 pkt 2 lit a 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), Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

a) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu , stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;

b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

c) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z symbolami i oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) zieleń w ramach funkcji podstawowej;

4) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) wymiary w metrach;

7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego;

8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego.

3. Wymiary linii zabudowy oraz szerokości dróg określa się w miejscu wskazania na rysunku planu .

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją;

2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;

4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m oraz tarasy bez podpiwniczenia, rampy i podesty, części podziemne obiektów budowlanych, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe;

5) dachach stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);

6) elektrowni słonecznej - należy przez to rozumieć instalacje do przetwarzania energii promieniowania słonecznego w energię elektryczną o mocy elektrycznej zainstalowanej większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną; w granicach terenów elektrowni słonecznych dopuszcza się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych wysokiego napięcia lub średniego napięcia, inwerterów, magazynu energii, Głównego Punktu Odbioru wysokiego napięcia, średniego napięcia, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, średniego napięcia, niskiego napięcia (w tym: podziemnych kabli elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia, niskiego napięcia, napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia, niskiego napięcia, rozdzielnic napięcia), sieci teletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;

7) dystrybucyjnej infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych dystrybucyjnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

8) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

9) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną się w sposób naturalny lub półnaturalny, bez istotnej ingerencji człowieka w strukturę biologiczną, skład gatunkowy i funkcje ekosystemowe, w szczególności: lasy naturalne i zbliżone do naturalnych, łąki i pastwiska ekstensywne, zarośla, tereny podmokłe oraz inne siedliska przyrodnicze, które pełnią ważne funkcje ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - oznaczony symbolem MNW-MNB;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - oznaczony symbolem MN-U;

3) teren usług biurowych i administracji - oznaczony symbolem UA;

4) teren usług lub produkcji - oznaczony symbolem U-P;

5) teren elektrowni słonecznej - oznaczony symbolem PEF;

6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - oznaczony symbolem KR;

7) teren zabudowy zagrodowej - oznaczony symbolem RZM;

8) teren zieleni naturalnej - oznaczony symbolem ZN;

9) teren lasu - oznaczony symbolem L.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów technicznego wyposażenia, dojazdów i dojść, parkingów, wiat i zadaszeń oraz innych urządzeń, w tym technologicznych, pełniących służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Obszary NATURA 2000: obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków – Dyrektywa Ptasia „Bory Dolnośląskie" – kod obszaru PLB020005, obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i dróg.

3. Działalność realizowana w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej MNW-MNB ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw oraz zakładów stolarskich i kamieniarskich.

5. Ustala się na terenie zabudowy zagrodowej RZM zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

6. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych:

1) na terenach MNW-MNB– jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach MN-U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenie 4MN-U ustala się realizację rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem wewnątrz pomieszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach RZM – jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się zasad kształtowania krajobrazów kulturowych.

3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;

2) obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

3) przy rozbudowach, przebudowach i remontach obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi; należy stosować materiały elewacyjne zgodne z lokalną, historyczną tradycją budowlaną; należy zachowywać starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;

4) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji budowlanej;

5) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego oraz pokrycia i geometrii dachów;

6) formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do istniejących historycznych ogrodzeń na terenie miejscowości Ruszów;

7) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

8) inwestycje związane z modernizacją, rozbudową, przebudową istniejących obiektów wymagają uwzględnienia warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego; budynek po rozbudowie powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

9) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

10) należy stosować dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 40°, z dopuszczeniem wzbogacenia form dachu przez wprowadzenie świetlików lub lukarn;

11) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym; w obiektach historycznych, które posiadały inny rodzaj pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

12) kolorystyka obiektów winna uwzględniać historyczne walory otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej miejscowości;

13) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;

14) ustala się zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych typu „sidding”;

15) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

16) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne oraz zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

4. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz dla obszarów intensywnego osadnictwa mezolitycznego - ustala się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych:

1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie że są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;

2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów wuymagtajacych takich ustaleń.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Chocianów-Gozdnica”* ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

2. Ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem miejscowym:

1) terenów górniczych;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

nie ustala się wymagań w powyższym zakresie.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Minimalne powierzchnie działek:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MNW-MNB i MN-U:

a) wolnostojącej: 900 m^2,

b) bliźniaczej: 450 m^2;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenach MN-U: 1200 $m^{2,}$;

3) dla zabudowy usług na terenach MN-U: 500 $m^{2,}$;

4) na terenach elektrowni słonecznej PEF oraz usług lub produkcji U-P: 2000 m^2;

5) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, drogi i zieleń urządzoną: 4 m^2.

2. Minimalne szerokości frontów działek:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MNW-MNB i MN-U:

a) wolnostojącej: 20 m,

b) bliźniaczej: 18 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz usługowej na terenach MN-U: 20 m;

3) na terenach elektrowni słonecznej PEF oraz usług lub produkcji U-P: 20 m;

4) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, drogi i zieleń urządzoną: 2 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^0 do 120^0.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

2. Zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od skrajnych przewodów napowietrznych w pasach technologicznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych SN 20kV o szerokości 7m od osi linii licząc w każdą stronę, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

3. Ustala się zakaz zabudowy na terenach zieleni naturalnej 1ZN i 2ZN oraz na terenie lasu 1L.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

1) obszar objęty planem miejscowym jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez przyległe drogi publiczne i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny; warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) lub wiaty garażowej,

b) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni obiektów usługowych na terenach MN-U,

c) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych na terenach MN-U, UA i U-P,

d) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych w granicach terenu PEF i dla zabudowy produkcji na terenach U-P;

3) naziemne miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;

4) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej terenów:

a) do 2 działek budowlanych:

- nie mniej niż 5 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
- obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m,
- przy drodze wewnętrznej bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m,

b) do 3 – 8 działek budowlanych:

- nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
- obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m,

c) do więcej niż 8 działek budowlanych:

- nie mniej niż 10 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni utwardzonej,
- obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m;

5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna: ustala się w granicach obszaru objętego planem miejscowym realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę: z własnego ujęcia wody lub z sieci wodociągowej;

2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych: do systemu kanalizacji sanitarnej, lub z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń do gromadzenia i utylizacji ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie i utylizacja ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych alternatywnie: powierzchniowo, do innych odbiorników wód, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora, lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

3) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

4) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

6. Elektroenergetyka:

1) zasilanie z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym z wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, z zastrzeżeniem ust 11;

2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw wynikających z przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem ust 11.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

11. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) maksymalna moc zainstalowana wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii mniejsza niż 500 kW, a w granicach terenu elektrowni słonecznej 1PEF większa niż 500 kW;

3) w obszarze planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji:

a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,

b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje.

§ 14. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNW-MNB** do **5MNW-MNB**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolnostojącego lub bliźniaczego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, biurowe i administracji;

2) infrastruktura techniczna – wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków;

3) teren parkingu;

4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 80 m^2 dla każdej z działek;

2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna: 0,50, minimalna: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;

7) geometria dachów: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków), z zastrzeżeniem pkt 8;

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

9) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

10) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 - 9 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*".

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) wolno stojącą: 900 m^2,

b) bliźniaczą: 450 m^2;

2) pod usługi: 500 m^2;

3) pod dystrybucyjną infrastrukturę techniczną, parkingi i zieleń urządzoną: 4 m^2.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **5MN-U**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolnostojącego lub bliźniaczego;

2) na terenach 1MN-U – 3MN-U usługi: handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, biurowe i administracji;

3) na terenach 4MN-U i 5MN-U usługi: handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze, gastronomii, biurowe i administracji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) dystrybucyjna infrastruktura techniczna – wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków;

2) teren parkingu;

3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna: 0,70, minimalna: 0,01;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) na terenach 3MN-U i 4MN-U położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu), lecz nie więcej niż 10 m,

b) na terenach 1MN-U, 2MN-U i 5MN-U:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu), lecz nie więcej niż 10 m,

- wysokość zabudowy usług: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

5) geometria dachów:

a) na terenach 3MN-U i 4MN-U położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 40^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),

b) na terenach 1MN-U, 2MN-U i 5MN-U:

- w budynkach mieszkalnych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),

- w budynkach usługowych i gospodarczych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

7) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Zagospodarowanie terenów w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego, w tym usytuowanie drzew i krzewów, winno uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

7. Na terenie 4MN-U wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony zachodniej, wyznaczonej po granicy strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego, należy sytuować budynki niemieszkalne (gospodarcze, garaże, usługowe).

8. Na terenie 4MN-U ustala się w ramach zagospodarowania terenu realizację rozwiązań technicznych zapewniających w granicach terenu inwestycji dotrzymanie standardów jakości środowiska, w tym ochrony przed hałasem, w zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) wolno stojącą: 900 m^2,

b) bliźniaczą: 450 m^2;

2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową: 1200 m^2;

3) pod usługi: 500 m^2;

4) pod dystrybucyjną infrastrukturę techniczną, parkingi i zieleń urządzoną: 4 m^2.

§ 18. Wyznacza się teren usług biurowych i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem **1UA**.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi biurowe i administracji, zabudowa związana z gospodarką leśną, wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) dystrybucyjna infrastruktura techniczna – wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków;

2) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,50; minimalna 0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) geometria dachów:

a) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych, z zastrzeżeniem lit. c,

b) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),

c) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

§ 19. Wyznacza się tereny usług lub produkcji oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-P** i **2U-P**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja w tym: produkcja przemysłowa, składy i magazyny;

2) na terenie 1U-P usługi: handlu detalicznego, handlu hurtowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;

3) na terenie 2U-P usługi: handlu detalicznego, handlu hurtowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) dystrybucyjna infrastruktura techniczna – wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków;

2) teren parkingu;

3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,80; minimalna 0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 14 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

5) geometria dachów: dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych.

4. Zagospodarowanie terenów w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego, w tym usytuowanie drzew i krzewów, winno uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

5. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę produkcji: 2000 m^2;

2) pod zabudowę usług: 500 m^2;

3) pod dystrybucyjną infrastrukturę techniczną, parkingi i zieleń urządzoną: 4 m^2.

§ 20. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku planu symbolem **1PEF**.

1. Przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna (farma fotowoltaiczna).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna: 0,80, minimalna: 0,01;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;

4) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż: 5 m,

b) wysokość wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych nie większa niż 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie więcej niż jedna;

5) geometria dachów: dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą sytuowania budynków związanych z funkcją podstawową, w szczególności: stacji transformatorowych, magazynów energii i Głównego Punktu Odbioru.

3. Zagospodarowanie terenów w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego, w tym usytuowanie drzew i krzewów, winno uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

4. Ustala się realizację pasa zieleni w ramach funkcji podstawowej, o szerokości 10m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w którym:

a) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń technicznych;

b) w celu zachowania lokalnego korytarza migracyjnego zwierząt, roślin lub grzybów wzdłuż cieku wodnego Czerna Mała należy zachować ekstensywny sposób użytkowania.

5. W urządzeniach do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (panelach fotowoltaicznych) należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania ograniczające możliwość negatywnego wpływu na bezpieczeństwo ruchu kolejowego przez oślepianie maszynistów.

§ 21. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej - droga wewnętrzna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna - wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, wodociągów, kanalizacji.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZM**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;

2) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy: maksymalny: 0,55, minimalny: 0,01;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

5) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;

6) geometria dachów: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków), z zastrzeżeniem pkt 8;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.

4. rysunkiem planu miejscowego, w którym:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń technicznych;

2) w celu zachowania lokalnego korytarza migracyjnego zwierząt, roślin lub grzybów wzdłuż cieku wodnego Czerna Mała należy zachować ekstensywny sposób użytkowania.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.

6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

7. Zagospodarowanie terenów w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego, w tym usytuowanie drzew i krzewów, winno uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 23. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN** i **2ZN**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

4. Zagospodarowanie terenu w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego, w tym usytuowanie drzew i krzewów, winno uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 24. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **1L**.

1. Przeznaczenie podstawowe: las.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

3. Zagospodarowanie terenu w zasięgu strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego, w tym usytuowanie drzew i krzewów, winno uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Węglińca.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Węglińca

Grzegorz Tyrakowski

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów sporządzony został na podstawie uchwały nr 1213/LXX/23 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów. W związku kolejnymi wnioskami zgłoszonymi po podjęciu ww uchwały została ona zmieniona w zakresie powiększenia obszarów objętych planem uchwałą nr 287/XVIII/2025 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 2 września 2025 r..

2. Projektem planu miejscowego objęto tereny działek położonych w obrębie geodezyjnym Ruszów, o łącznej o powierzchni 7,70 ha.

3. W granicach projektu planu miejscowego obowiązują ustalenia:

1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszów uchwalonej uchwałą nr 343/XXI/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 30 sierpnia 2016 roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszów (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 września 2016 r. poz. 4192),

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i rolnych gminy Węgliniec uchwalony uchwałą Nr 186/XXVII/08 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 30 grudnia 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 25/2009 z dnia 18 lutego 2009 r. poz. 620. W obowiązującym planie miejscowym tereny są przeznaczone na cele rolne (rola z zakazem zabudowy).

4. Projekt planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgliniec przyjętej uchwałą Nr 125/XI/2019 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 27 czerwca 2019 r. i został sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego (układ współrzędnych 2000 strefa 5 - licencja nr GK.6642.363.2023_0225_P).

5. Zgodnie z art. 67 ust 3 pkt 2 lit a 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) uchwalając plan miejscowy w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium.

6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130, ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404).

7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów został przekazany do opiniowania i uzgadniania zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r., poz. 1130, ze zm.). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV, 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV, 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV, 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej, 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych; ani dokonania uzgodnień w zakresie: lokalizacji inwestycji i inwestycji towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego przeznaczają tereny rolne, tereny zabudowy wiejskiej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, zabudowa zagrodowa), sady i ogrody przydomowe, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy obsługi gospodarki leśnej, tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Ruszów na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług biurowych i administracji, usług lub produkcji, elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, zabudowy zagrodowej, zieleni naturalnej oraz lasu.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: ustalenia planu miejscowego przeznaczają na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług biurowych i administracji, usług lub produkcji, elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, zabudowy zagrodowej grunty niskich klas bonitacyjnych, oznaczonych ewidencyjnie jako grunty rolne klas IV – V, a w przypadku terenu lasu (1L) grunty leśne, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Ruszów, z dostępem do dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:

   a) ustalenia planu miejscowego określają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczania ścieków.

   b) w projekcie planu miejscowego przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług biurowych i administracji, usług lub produkcji, elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, zabudowy zagrodowej grunty niskich klas bonitacyjnych, oznaczonych ewidencyjnie jako grunty rolne klas IV – V, a w przypadku terenu lasu (1L) grunty leśne, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze oraz na cele leśne.

   c) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny złóż kopalin;

5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków ani w ewidencji zabytków. Część terenów została objęta strefą „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego ze względu na położenie w historycznym centrum wsi Ruszów. Część terenów została również objęta strefą „OW" obserwacji archeologicznej. Na terenie planu nie występują zlokalizowane stanowiska zabytków archeologicznych.

6) zmianą planu miejscowego nie występują obiekty wymagające ustalenia wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

7) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731):

   a) w zmianie planu miejscowego określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   b) zmiana planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

8) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczanie ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: zmiana planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć wpływ na wzrost zagrożenia powstawaniem poważnych awarii mających wpływ dla zdrowie ludzi i środowisko;

9) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie planu miejscowego przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług biurowych i administracji, usług lub produkcji, elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, zabudowy zagrodowej grunty niskich klas bonitacyjnych, oznaczonych ewidencyjnie jako grunty rolne klas IV – V, a w przypadku terenu lasu (1L) grunty leśne, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Ruszów,

10) walory ekonomiczne przestrzeni: zmiana planu miejscowego uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Ruszów, z dostępem do dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej,

11) prawo własności: zmiana planu miejscowego uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności przez przeznaczenie terenu zgodnie z wnioskami właściciela terenu oraz przez partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.

12) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

13) potrzeby interesu publicznego: zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.

14) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

15) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej z dnia 15 października 2025 r. (Gazeta Wrocławska) i wywieszone na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej w dniach od 15.10.2025r. do 5.11.2025r. zgodnie z wymaganiami art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670),

b) w terminie określonym w ww ogłoszeniu i obwieszczeniu (tj do dnia 5.11.2025r.) zostały złożone 2 wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538),

c) konsultacje społeczne dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów przeprowadzone zostały w dniach od 12 czerwca do 10 lipca 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Węgliniec, ul. Sikorskiego 3, 59-940 Węgliniec, w godzinach pracy urzędu. W ramach konsultacji przeprowadzono:

·zbieranie uwag do ww projektu planu miejscowego w dniach od 12 czerwca do 10 lipca 2026r.

·zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko od 12 czerwca do 10 lipca 2026r.

·spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją ww projektu planu miejscowego, które odbędzie się w dniu 24 czerwca 2026r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Węgliniec, ul. Sikorskiego 3, 59-940 Węgliniec o godz. 15^{00},

·dyżur projektanta ww planu miejscowego w dniu 30 czerwca 2026r. w godz. $15^{30} – 16^{00}$.

Informacje o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zostały zgodnie z art. 8h i na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 39 ust. 1 pkt 2-5, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670) upowszechnione przez:

·ogłoszenie w prasie lokalnej – „Gazeta Regionalna” z dnia 10 czerwca 2026 r.

·wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Węgliniec oraz na tablicy ogłoszeń w Ruszowie,

·udostępnienie informacji na stronie internetowej i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Węgliniec,

·wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Węgliniec w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Węgliniec.

W spotkaniu otwartym w dniu 24 czerwca 2026 r. uczestniczyły 4 zainteresowane osoby. Po prezentacji projektu planu miejscowego zadano pytania dotyczące kwestii nieuwzględnienia w projekcie planu kilku działek. Projektant Lesław Witkowski odpowiedział, że działki te są położone poza granicą obszaru objętego zmianą planu i nie są przedmiotem aktualnych konsultacji.

Podczas dyżuru projektanta projektu planu miejscowego w dniu 30 czerwca 2026r. nie było osób zainteresowanych.

W terminie wskazanym w ogłoszeniu tj. w dniach od 12 czerwca do 10 lipca 2026r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów.

16) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu miejscowego w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

17) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanej planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak.

18) do projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie (do 5.11.2025 r.) zostały złożone 2 wnioski osób fizycznych zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec: 1 wniosek nieuwzględniony, 2 wniosek uwzględniony,

19) sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgliniec, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenu oraz ustaleniami obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszów,

20) struktura przestrzenna obszaru objętego zmianą planu miejscowego została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, przy czym ze względu na charakter planowanej zabudowy dominujące znaczenie będzie miał transport indywidualny.

21) struktura przestrzenna obszaru objętego zmianą planu miejscowego jest uwarunkowana przeznaczeniem terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług biurowych i administracji, usług lub produkcji, elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, zabudowy zagrodowej, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Ruszów oraz z dostępem do dróg publicznych, w tym przypadku nie ma znaczenia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

22) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego nie wpływają negatywnie na warunki przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

23) planowana zabudowa nie narusza wykształconej i planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Ruszów; planowana zabudowa została wyznaczona na obszarze charakteryzującym się korzystnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) – opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów jest zgodne z przeprowadzoną „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgliniec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Węgliniec".

10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo (NPV dodatnie). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona,

2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz elektrowni słonecznej co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji a także zabezpieczy potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do energii elektrycznej,

3) zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE WSI RUSZÓW

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0m 100m 200m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 427/XXXII/2026
RADY MIEJSKIEJ WĘGLINCA
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2026R.

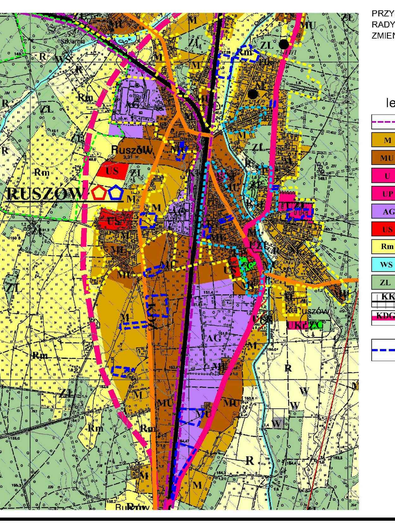
N W E S

1RZM
1ZN
1L
1PEF
1MN-U
1MNW-MNB
2MN-U
1U-P
1UA
3MN-U
4MN-U
2MNW-MNB
3MNW-MNB
4MNW-MNB
5MNW-MNB
2ZN
5MN-U
2U-P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WĘGLINIEC DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 123 / X / 2015
RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU Z DN. 29.05.2015R.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR 125/X/15 Z DN. 27.06.2015R.

skala 1:10 000



legenda przeznaczeń ze studium

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- S STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- MW STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- U STREFA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWEJ
- P TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- AP STREFA ROZWOJU FUNKCJI AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- R TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- Rw TERENY RZEK Z BROZIĄ MAŁOŚCIĄ PRZEPŁYWU WODY
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- LS TERENY LEŚNE
- KK TERENY KOLEJOWE
- DG DROGI GŁÓWNE
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MNW-MNB TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- UA TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- L TEREN LASU
- ZIELEŃ W RAMACH FUNKCJI PODSTAWOWEJ
- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY W METRACH
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWTORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY JEST W OBSZARZE SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 - DYREKTYWA PTASIA; BORY DOLNOŚLĄSKIE - PLB020005
- OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY JEST W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 315 - ZBIORNIK CHOCIANÓW - GÓDONICE

UCHWAŁA NR XP.6210/65 z DNIA 23.LUTEGO.2023r.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 207/XVI/2.1 DNIA 2 WRZEŚNIA 2020R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR 0012/21/2025 WP/07/1R Z Dnia
Rodzaj dokumentu: Uchwała Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego
Lokalizacja: DFA9A62 WG.2000S - 2000_F_UKŁAD 2000 -strefa 6

Załącznik nr 2 do uchwały nr 427/XXXII/2026

Rady Miejskiej Węglińca

z dnia 29 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Ruszów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 427/XXXII/2026 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 29.09.2026r.

Zalacznik3.xml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę