

2183

UCHWAŁA NR XXXV/263/2010 RADY GMINY RUSIEC

z dnia 22 lipca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki 2” dla obszarów położonych w północno-zachodniej części gminy Rusiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Rusiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki 2” dla obszarów położonych w północno-zachodniej części gminy Rusiec, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rusiec, uchwalonym Uchwałą Nr XXX/214/2009 Rady Gminy Rusiec z dnia 22 grudnia 2009 r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki 2” dla obszarów położonych w północno-zachodniej części gminy Rusiec, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Rusiec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Rusiec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) alternatywnych źródeł energii – należy przez to rozumieć źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 3) kanale technologicznym – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczaniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 9) sztyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 11) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, z wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R/EW, 2R/EW, 3R/EW, 4R/EW, 5R/EW;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL;
- 3) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK, 11ZK;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R;
- 5) tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS;
- 7) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 8) tereny drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KDZ;
- 9) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację części farmy wiatrowej składającej się z pięciu elektrowni wiatrowych oraz urządzeń

technicznych zapewniających możliwość użytkowania terenów zgodnie z jego przeznaczeniem, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R/EW, 2R/EW, 3R/EW, 4R/EW, 5R/EW;

- 2) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM;
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) wolnostojących reklam,
 - b) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi i polityką gminy w zakresie ochrony środowiska;
- 2) zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem i zakresem ustaleń planu;
- 3) konieczność zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 4) zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowowodnego;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do najbliższych odbiorników po odpowiednim podczyszczeniu w separatorach i osadnikach, pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych, a docelowo odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem systematycznego ich wywożenia przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenu RM nakaz stosowania urządzeń ograniczających wpływ hodowli na jakość wód i gleb – szczelne zbiorniki na gnojówkę, płyty uszczelniające miejsca gromadzenia obornika i kiszzonek paszowych zdrenowane do zbiornika na gnojówkę;
- 8) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych obowiązek ich przywrócenia do stanu pierwotnego w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń;
- 9) emisja hałasu i wibracji pochodząca z elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczeń

- standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie;
- 10) strefa występowania hałasu emitowanego przez elektrownie wiatrowe o równoważnym poziomie ≥ 45 dB nie może wykraczać poza granice obszaru objętego planem;
- 11) wskazuje się, że teren RM należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i komfortu akustycznego w budynkach spoczywa na inwestorach i właścicielach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zagospodarowanie odpadów poprzez ich segregowanie i przekazywanie do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) sposób magazynowania odpadów zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 15) do wytworzenia energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii – energia wiatru, słońca i geotermalna;
- 16) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia na terenach dróg publicznych;
- 17) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości na terenach ciągów komunikacyjnych;
- 18) zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej i przydrożnej oraz jej uzupełnienie;
- 19) lokalizację elektrowni wiatrowych poza głównymi trasami przelotów i głównymi ostojami gniazdowania ptaków;
- 20) obowiązek prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania na awifaunę – zakres, zasięg oraz okres prowadzenia monitoringu należy określić przed wydaniem pozwolenia na budowę w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- 21) zakaz lokalizacji obiektów:
- a) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - b) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - c) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego określonego przepisami odrębnymi bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających;
- 22) ze względu na położenie części obszaru na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 23) uwzględnienie wymagań dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów wynikających z położenia obszaru w projektowanym Paśmie Kulturowo-Turystycznym Warty oraz projektowanej Wielofunkcyjnej Strefie Turystycznej;
- 24) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem na terenie maksymalnego zasięgu leja depresji KWB Bełchatów, zgodnie z rysunkiem planu, oraz na terenie o prognozowanym przyspieszeniu drgań powierzchni w zakresie częstotliwości do 10 Hz na poziomie poniżej 120 mm/s².
- § 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) strefy ochrony konserwatorskiej „W” o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;
 - 2) strefy ochrony konserwatorskiej „OW” o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;
 - 3) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze stref ochrony konserwatorskiej „W” i „OW”, ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac ziemnych.
- § 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia terenu;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, z uwzględnieniem § 4, pkt 4.
- § 8.** Na terenach rolniczych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R/EW, 2R/EW, 3R/EW, 4R/EW, 5R/EW, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowej,
 - b) uzupełniające: drogi wewnętrzne zakończone placami manewrowymi, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz maszty pomiarowe;
 - 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację wież elektrowni wiatrowych wyłącznie na działkach o numerach ewidencyjnych 29, 622, 240, 132 w obrębie geodezyjnym Prądzew oraz na działce o numerze ewidencyjnym 501 w obrębie geodezyjnym Dąbrowa Rusiecka,
 - b) maksymalna łączna wysokość wieży elektrowni wiatrowej wraz z łopatami wirnika nie może przekroczyć 190,0 m,

- c) dla farmy wiatrowej obowiązuje jednakowa kolorystyka i konstrukcja wież oraz wyposażenie w znaki przeszkodowe,
 - d) ustala się lokalizację wieży elektrowni wiatrowej:
 - od dróg publicznych w odległości równej wysokości wieży wiatrowej,
 - od dróg wewnętrznych innych niż drogi wewnętrzne zakończone placem manewrowym w odległości min. 6,0 m,
 - od cieków wodnych – min. 5,0 m,
 - od innej wieży elektrowni wiatrowej – min. 250 m,
 - e) maksymalne wymiary placu manewrowego nie mogą przekroczyć 45,0 x 45,0 m,
 - f) przesunięcie lokalizacji elektrowni wiatrowej, drogi wewnętrznej i placu manewrowego może nastąpić na tym samym terenie bez konieczności zmiany planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
 - g) ustala się strefę bezpośredniego oddziaływania elektrowni wiatrowej o zasięgu przedstawionym na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 19, pkt 1,
 - h) obsługa komunikacyjna istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
 - i) zakaz grodzenia terenu,
 - j) w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzi oraz mienia należy zachować minimalne odległości usytuowania turbin wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami § 19, pkt 2;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów R/EW mają zastosowanie przepisy odrębne.
- § 9.** Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny leśne,
 - b) uzupełniające: dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, ścieżki rowerowe i ciągi piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów służących do obsługi terenów leśnych,
 - b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu,
 - c) dopuszcza się realizację nowych nasadzeń;
 - 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów lasów mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 10. Na terenach zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK, 11ZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zieleni krajobrazowej tworzącej pasmo otuliny biologicznej rowów melioracyjnych,
 - b) uzupełniające: dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki,
 - c) zachowanie istniejącej zieleni niskiej, śródpolnej i przydrożnej oraz jej uzupełnienie z wykorzystaniem rodzimej roślinności,
 - d) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
 - e) ustala się obszary terenu do prowadzenia prac porządkowych, na których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich zabudowań, urządzeń i nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów cieku lub zbiornika wodnego;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów zieleni krajobrazowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 11. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny rolnicze,
 - b) uzupełniające: drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, ścieżki rowerowe i ciągi piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz maszty pomiarowe;
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej i przydrożnej oraz jej uzupełnienie z wykorzystaniem rodzimej roślinności,
 - c) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
 - d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do dróg publicznych;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów rolniczych mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 12. Na terenach trwałych użytków zielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: łąki i pastwiska,
 - b) uzupełniające: drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, ścieżki rowerowe i ciągi piesze, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz maszty pomiarowe;

- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni niskiej, śródpolnej i przydrożnej oraz jej uzupełnienie z wykorzystaniem rodzimej roślinności,
 - c) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
 - d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do dróg publicznych;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów trwałych użytków zielonych mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 13. Na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonym na rysunku planu symbolem RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) uzupełniające: budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe, wiaty, magazyny, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących zabudowań pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych;
- 3) zasady i warunki zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie nadziemne, w tym i poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m,
 - b) wysokość zabudowy budynków garażowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację nadziemną i nie więcej niż 6,0 m,
 - c) obowiązują dachy skośne o nachyleniu połąci od 30 do 45 stopni,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu na budynku mieszkalnym równoległy do frontu budynku,
 - e) zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi.

§ 14. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS,

8WS, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: rowy melioracyjne podstawowe i szczegółowe;
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem budowli służących regulacji, piętrzeniu i eksploatacji wód,
 - b) zakaz zrzutu wszelkich ścieków do wód,
 - c) nakaz wykonywania prac regulacyjnych i porządkowych,
 - d) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym możliwość przekrycia i skanalizowania rowów melioracyjnych szczegółowych;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 15. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, KD-D ustala się:

- 1) klasyfikację:
 - a) dla terenów KD-Z drogi klasy zbiorczej,
 - b) dla terenu KD-D drogi klasy dojazdowej;
- 2) dla terenów KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20 m, na skrzyżowaniach i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m,
 - b) układ jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - c) jednostronne lub dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zmiany na ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza jezdnią; przejścia poprzeczne należy wykonywać przeciskiem pod jezdnią,
 - e) zjazdy i wjazdy z terenu drogi mogą być realizowane wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) dla terenu KD-D, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na skrzyżowaniach i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m,
 - b) układ jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - c) jednostronne chodniki, z dopuszczeniem zmiany na ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza jezdnią; przejścia poprzeczne należy wykonywać przeciskiem pod jezdnią,
 - e) zjazdy i wjazdy z terenu drogi mogą być realizowane wyłącznie na warunkach określonych

przez zarządcę drogi.

§ 16. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, ustala się:

- 1) klasyfikację: dla terenów KDW drogi wewnętrznej;
- 2) dla terenów KDW, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, na skrzyżowaniach i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 3,0 x 3,0 m,
 - b) układ jednorodny z pasem dla ruchu pieszego i kołowego,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich występowanie na obszarze objętym planem.

§ 18. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 19. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) strefy bezpośredniego oddziaływania elektrowni wiatrowych:
 - a) o zasięgu równym promieniowi łopaty wirnika i maksymalnym zasięgu w odległości 50 m od wieży elektrowni wiatrowej,
 - b) przesunięcie lokalizacji elektrowni wiatrowej powoduje przesunięcie zasięgu strefy bezpośredniego oddziaływania elektrowni wiatrowej bez konieczności zmiany planu,
 - c) na obszarach stref bezpośredniego oddziaływania elektrowni wiatrowej obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów położonych w obrębie strefy;
- 2) strefy oddziaływania istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, które wynoszą:
 - a) WN 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,
 - b) SN 15 kV – po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,
 - c) nn 0,4 kV – po 3,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,
 - d) na obszarach stref oddziaływania linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowa-

nia wszelkiej zabudowy, masztów pomiarowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej,

- e) w przypadku skablowania i zdemontowania linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) na terenie objętym planem ustala się obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy przed wydaniem pozwolenia na budowę wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 4) na terenie objętym planem należy zachować strefy techniczne od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: kablowych linii elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji, gazociągów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, niewycienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 6) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 7) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż na każdy dom w zabudowie zagrodowej: 2 stanowiska postojowe.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy, a w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem przełożenie jej na koszt inwestora;
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od ich dysponentów;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych po ich rozbudowie na warunkach i zasadach określonych przez dysponenta sieci;
- 4) dla odbioru energii elektrycznej z farmy wiatro-

wej należy zrealizować poza obszarem planu Główny Punkt Zasilania połączony linią napowietrzną bądź kablową z Krajowym Systemem Energetycznym na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- 5) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych na samodzielnych działkach z dostępem do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych instalowanych na wieżach, wewnątrz lub obok wież wiatrowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, a po wykonaniu kanalizacji sanitarnej obowiązek podłączenia do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni po uprzednim podczyszczeniu do jakości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 10) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i zabezpieczenia przeciwpożarowego z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci, a do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego;
- 12) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, stałe – drewno, biomasa lub alternatywne źródła energii;
- 13) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 14) w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych na zmeliorowanych użytkach rolnych lub zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych oznaczonych na rysunku planu, obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w

sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Piotrkowie Trybunalskim;

- 15) zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, a tym samym utrudniania swobodnego odpływu wód;
- 16) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych pełniących funkcje odbiorników wód z urządzeń drenarskich i wód opadowych oraz pozostawianie wolnego pasa po obu stronach każdego rowu, w celu umożliwienia ich konserwacji.

§ 22. W planie określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą. Na terenie objętym planem w okresie budowy elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu pod układ komunikacyjny, w tym: zjazdów z dróg publicznych na drogi wewnętrzne o maksymalnych promieniach skrętu 50,0 m; po zakończeniu realizacji inwestycji należy przywrócić tereny do stanu pierwotnego.

§ 23. Ustala się 5% stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 24. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rusiec.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Zastępca Przewodniczącej
Rady Gminy Rusiec:
Czesław Płuciennik

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXV/263/2010
Rady Gminy Rusiec
z dnia 22 lipca 2010 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXV/263/2010
Rady Gminy Rusiec
z dnia 22 lipca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY RUSIEC O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WIATRAKI 2”
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH PÓŁNOCNO – ZACHODNIEJ CZĘŚCI GMINY RUSIEC**

W dniu 1 czerwca 2010 r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/216/2009 Rady Gminy Rusiec z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki 2” dla obszarów położonych w północno-zachodniej części gminy Rusiec, Wójt Gminy Rusiec podał do publicznej wiadomości

informację o wyłożeniu do publicznego wglądu powyższego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniach od 11 czerwca 2010 r. do 02 lipca 2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rusiec.

W wyznaczonym do dnia 16 lipca 2010 r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Rusiec nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXV/263/2010
Rady Gminy Rusiec
z dnia 22 lipca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH
DOTYCZĄCE TERENU OBJĘTEGO MPZP**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Gminy Rusiec rozstrzyga, co następuje:

Z uwagi na fakt, iż zdecydowana większość nieruchomości objętych przedmiotowym planem miejscowym stanowi własność osób fizycznych inwestycje na tym terenie będą miały charakter prywatny.

Przedmiotowy plan uwzględnia istniejącą gminną drogę publiczną. Jej modernizacja zostanie

wprowadzona do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone terminy i koszt realizacji. Inwestycja zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu gminy jak również środków zewnętrznych.

W granicach opracowania miejscowego planu gmina Rusiec nie przewiduje realizacji innych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Powyższe będą realizowane w ramach działań i środków finansowych właściciela gruntu bądź poszczególnych inwestorów.