

**UCHWAŁA NR XIII/120/2019
RADY GMINY RUSIEC**

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rusiec,
obręb geodezyjny nr 16**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVII/313/2018 Rady Gminy Rusiec z dnia 16 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rusiec, obręb geodezyjny nr 16, zmienionej uchwałą Nr VI/69/2019 Rady Gminy Rusiec z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Rusiec, obręb geodezyjny nr 16, oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rusiec, Rada Gminy Rusiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rusiec, obręb geodezyjny nr 16, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej – rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/313/2018 Rady Gminy Rusiec z dnia 16 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rusiec, obręb geodezyjny nr 16, zmienionej uchwałą Nr VI/69/2019 Rady Gminy Rusiec z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Rusiec, obręb geodezyjny nr 16.

4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem zawartym w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;

- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej dla budynków o wysokości przekraczającej 15,0 m** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku lub części budynku o wysokości przekraczającej 15,0 m od linii rozgraniczających;
- 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków o wysokości przekraczającej 15,0 m;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 7) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 8) strefa zieleni.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**,
 - b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**,
 - c) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków, parkingi, zieleń.

4. Ustala się:

- 1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP;
- 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające:
 - a) terenu drogi lokalnej KDL,
 - b) terenu drogi dojazdowej KDD.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych w obszarze w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

- 1) zakaz lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących rowów, oznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się ich skanalizowanie lub zmianę lokalizacji nie powodującej pogorszenia warunków przepływu wód, w sposób niezaburzający stosunków wodnych na działkach sąsiednich; wszelkie działania muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami;
- 5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny w obszarze nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 6) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 7) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 4,
 - c) nakaz prowadzenia działalności w obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
 - d) obszar zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 326 „Częstochowa”; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;
- 8) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne) w obszarze – nr AZP 75-47/86;
- 2) w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarach stanowisk archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

- 3) w granicach strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 4) wymogów w zakresie dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 8. Wymogów wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się – w obszarze nie występują przestrzenie publiczne.

§ 9. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyższej położonego punktu obiektu do poziomu terenu przy najniższym punkcie obrysu zewnętrznego obiektu – nieprzekraczająca 70,0 m, spełniająca wymogi przepisów odrębnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne oraz linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków o wysokości przekraczającej 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) ustala się zasady ochrony zabytków, zgodnie z ustaleniami §7 pkt 1 i 2;
- 2) wyznacza się strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w odległości 6,0 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew;
- 3) zakazy określone w pkt 2 związane są ściśle z przebiegiem czynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 4) wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której:
 - a) nakazuje się nasadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej ponadlokalnej poprzez teren drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP (fragment drogi krajowej Nr 74);
- 2) przebudowę układu drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z terenu drogi lokalnej KDL lub terenu drogi dojazdowej KDD.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeśli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska – jeśli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska – jeśli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeśli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu** ustala się:
 - a) możliwość użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także możliwość ich przebudowy lub rozbudowy,
 - b) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
 - c) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a i b,
 - d) ustalenia w zakresie parametrów sieci nie dotyczą przyłączy i instalacji wewnętrznych;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i gospodarowania wodami,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych prowadzonej działalności oraz przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz wód opadowych i roztopowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i gospodarowania wodami,
 - c) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
 - d) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - e) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach oraz odprowadzania ścieków,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami lub ponowne ich wykorzystanie dla potrzeb technologicznych,
 - c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - d) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej – Ø150 mm,
 - ciśnieniowej – Ø50 mm
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,

- b) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm,
 - c) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; nakazuje się odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d i e:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej poza działkę budowlaną z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami; dla zahamowania dynamicznego spływu wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną nakazuje się zastosowanie zbiorników retencyjnych; sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych nie może powodować zmian stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg – do ziemi – na powierzchnie nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami; dopuszcza się lokalizację urządzeń do podczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, gazu, oleju opałowego lekkiego oraz paliw stałych o zawartości siarki poniżej 0,6%;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - c) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- a) dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 20 kW,
 - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż energia wiatru o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące linie telekomunikacyjną lub linie zlokalizowane poza obszarem,
 - c) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

§ 15. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenu **obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług**, oznaczonego symbolem **PU**, ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska: szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków do 25,0 m w przypadku uzasadnionym umieszczanymi w budynku instalacjami produkcyjnymi lub magazynowymi;
- 6) maksymalna wysokość obiektów magazynowych innych niż budynki: 25,0 m;
- 7) budynki i obiekty magazynowe inne niż budynki nakazuje się lokalizować:
 - a) w odległości od granicy działki budowlanej z inną działką budowlaną niebędącą działką drogową w odległości nie mniejszej niż ich wysokość pomniejszona o 5,0 m, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) w odległości od dróg wyznaczonych w planie zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynki i obiekty magazynowe inne niż budynki o wysokości przekraczającej 15,0 m nakazuje się lokalizować:
 - od strony terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP i terenu drogi dojazdowej KDD: zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną dla budynków o wysokości przekraczającej 15,0 m,
 - od strony terenu drogi lokalnej: zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną, przy czym budynki i obiekty magazynowe oraz ich części przekraczające wysokość 15,0 m nakazuje się sytuować w odległości od nieprzekraczalnych linii zabudowy nie mniejszej niż różnica ich wysokości i 15,0 m;
- 8) dachy o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 20°;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje:

- 1) ochrona stanowiska archeologicznego zgodnie z ustaleniami §7 pkt 1 i 2;
- 2) ustalenia w granicach strefy ochrony archeologicznej zgodnie z §7 pkt 3.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek – 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 35° do 145°.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych: drogi lokalnej lub drogi dojazdowej, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 1 pkt 3;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla pracowników – 1 stanowisko postojowe na 6 zatrudnionych na zmianie,
 - b) dla klientów usług – 1 stanowisko na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług; przez ogólnodostępną powierzchnię użytkową usług rozumie się powierzchnię pomieszczeń usługowych dostępnych dla klientów, w których bezpośrednio świadczone są im usługi.
7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

§ 17. 1. Dla terenu **drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczonej symbolem **KDGP**, ustala się **przeznaczenie** – droga główna ruchu przyspieszonego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu – 15,0 m od osi istniejącej jezdni; w obszarze pas terenu o szerokości 24,7 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

4. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §14.

5. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. 1. Dla terenu **drogi lokalnej**, oznaczonej symbolem **KDL**, ustala się **przeznaczenie** – droga lokalna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu – od 15,0 m do 39,6 m,
- 2) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych działek budowlanych i terenów.

3. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

4. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §14.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 5%.

§ 19. 1. Dla terenu **drogi dojazdowej**, oznaczonego symbolem **KDD**, ustala się **przeznaczenie** – droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu – od 12,0 m do 38,0 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych działek budowlanych i terenów.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

4. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §14.

5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 5%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

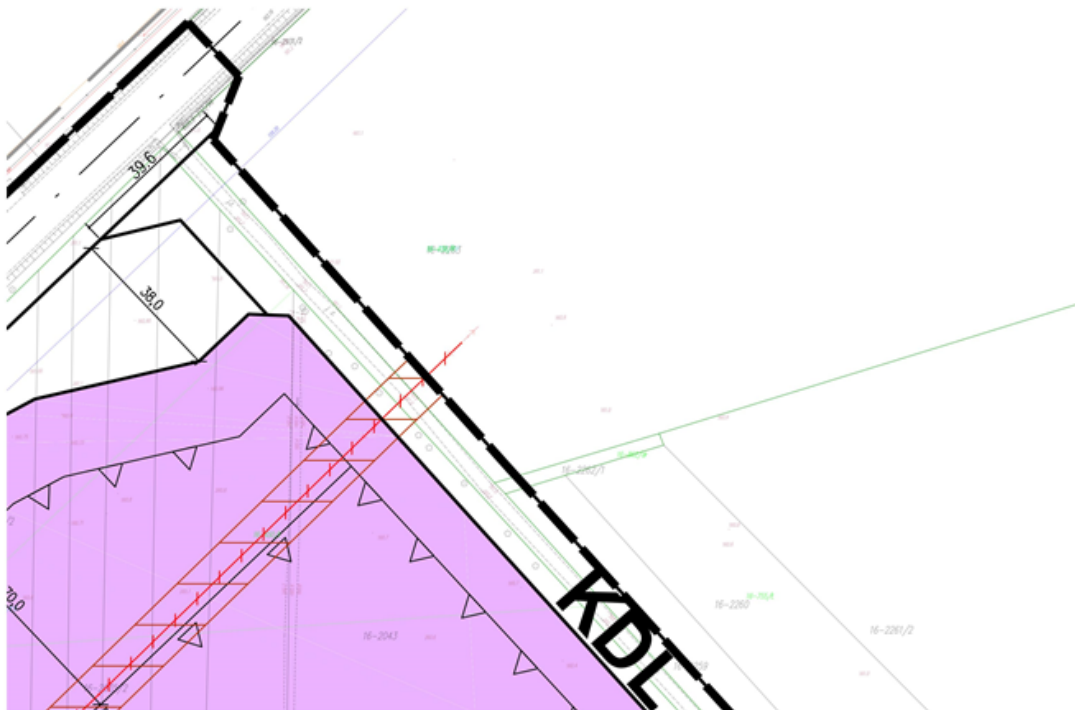
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rusiec.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Rusiec

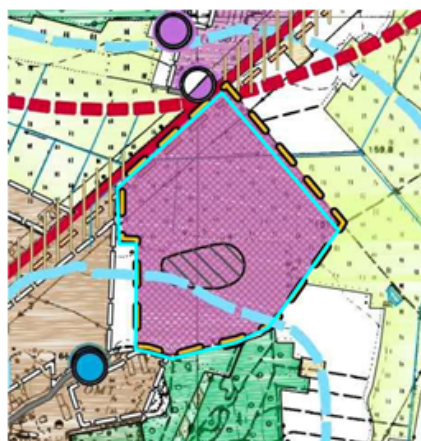
Wojciech Foręc

ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DŁUGOŚĆ GEODEZYJNY NR 16



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RUSIEC PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XII/108/2019 RADY GMINY RUSIEC Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZMIANA STUDIUM GMINY RUSIEC

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ, STUDIUM
TERENY OBJĘTE PROJEKTYMI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG

KOMUNIKACJA

DROGA KRAJOWA
PROJEKTOWANA OBWOZOWICA
SZLAKI ROWEROWE

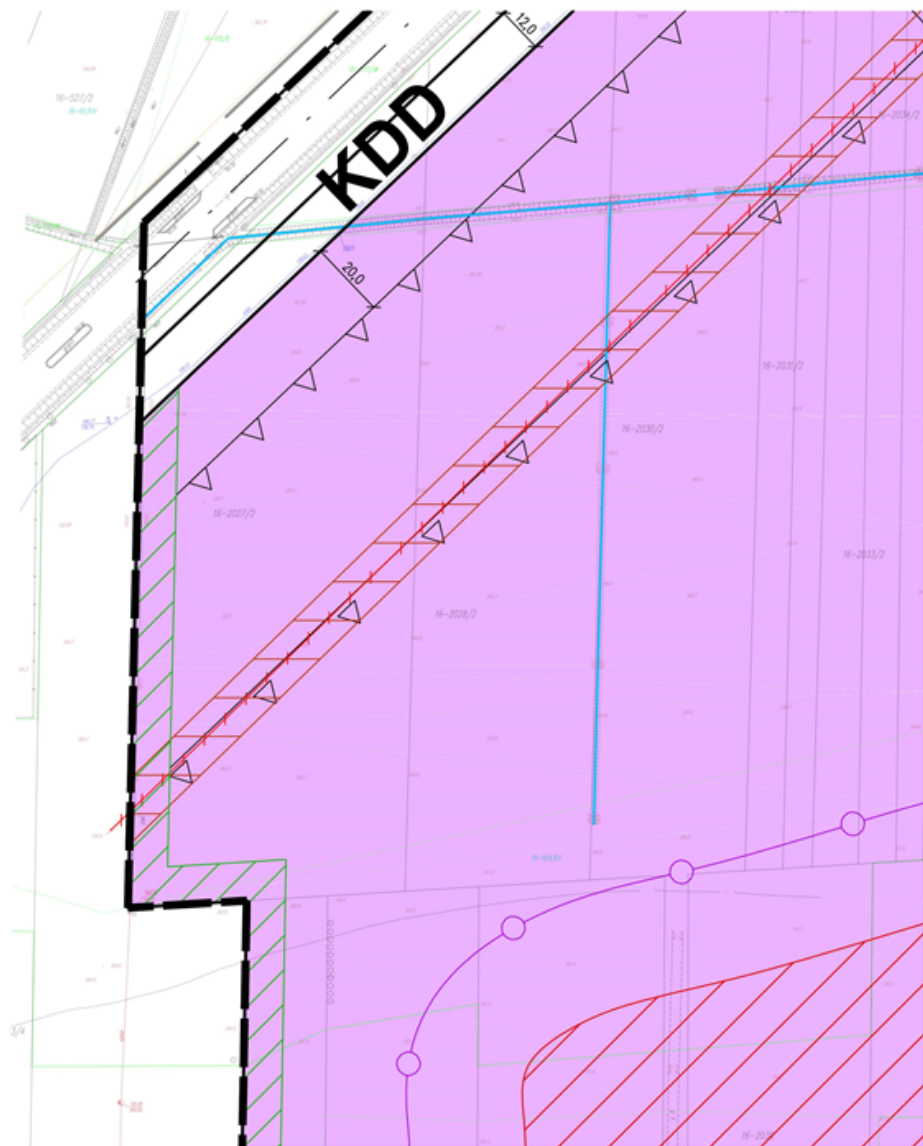
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEN, DOLIN ROZCIĄŻNYCH - LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
WODY, RZĘKI, CIEKI

OBSZARY PROBLEMOWE

TERENY ZABUDOWANE ZLOKALIZOWANE W SZEROKOŚCI SĄSIEDZTWA DROGI KRAJOWEJ NR 8

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE





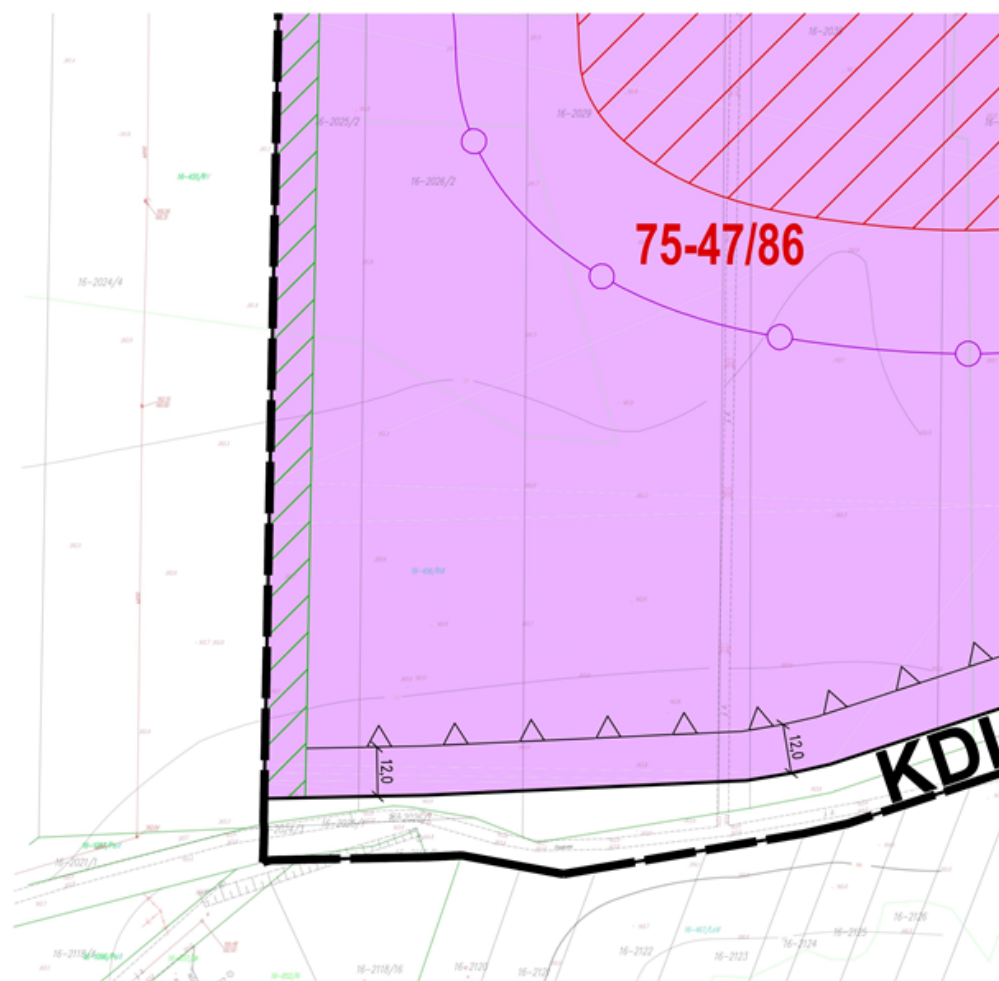


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE DLA BUDYNKÓW O WYSOKOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ 15,0 M
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA TECHNOLOGICZNA NAPONOWIECZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
	STREFA ZIELENI

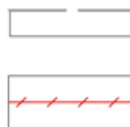
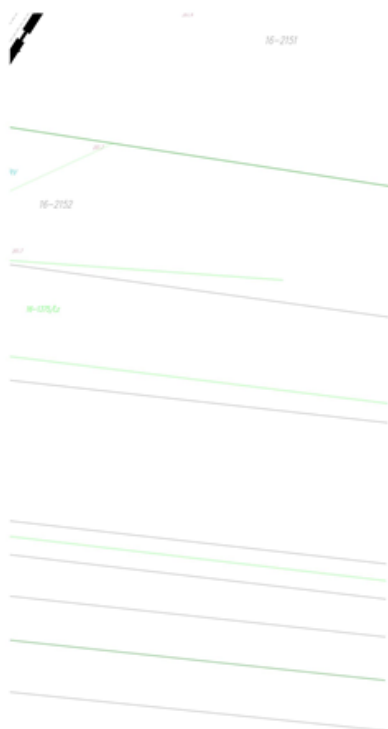
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ROWY
	OŚ JEZDNI
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE/ NR STANOWISKA WG AZP
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA

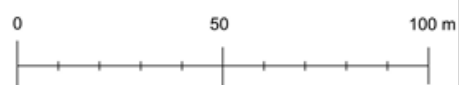


Podkład mapowy pozyskany ze Starostwa Belchatowskiego
na podstawie licencji nr GK.6642.2680.2018_1001_P z dnia 19 września 2018 r.



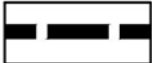
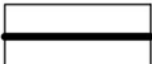
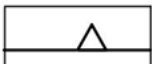
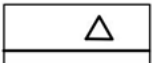


ROZWIĄZANIE PROBLEMU
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA
OBSZAREM PLANU
NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 15kV

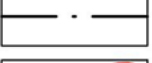


ZALĄCZNIK NR 1 do uchwały Nr Rady Gminy Rusiec z dnia w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI RUSIEC, OBRĘB GEODEZYJNY NR 16 Przewodniczący Rady Gminy Rusiec	
RYSUNEK: RYSUNEK PLANU	
	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy opzp
WSPÓŁPRACA:	mgr Klaudia Ogłóża uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy opzp
DATA:	WRZESIEŃ 2019 SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE DLA BUDYNKÓW O WYSOKOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ 15,0 M
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA TECHNOLOGICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
	STREFA ZIELENI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ROWY
	OŚ JEZDNI
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE/ NR STANOWISKA WG AZP
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rusiec
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi
Rusiec, obręb geodezyjny nr 16 i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1945; z późn. zm)

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania fragmentu wsi Rusiec, obręb geodezyjny nr 16 oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), teren drogi lokalnej (KDL) oraz teren drogi dojazdowej (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod budowę projektowanych dróg publicznych wraz z urządzeniem nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia, z wyjątkiem drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), która stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych,
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Rusiec, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy. Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869; z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Rusiec

Wojciech Foręć