

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIX/269/2009 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 29 kwietnia 2009 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RZGOWA REJON ULICY OGRODOWEJ I ULICY LITERACKIEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Rzgowa, rejon ulicy Ogrodowej i ulicy Literackiej, przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamó-

wieniach publicznych.

**§ 2.** 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub przez budżet Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych, finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

**1549****UCHWAŁA NR XXXIX/271/2009 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 29 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Rzgowa rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zmiana: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.

1458) w związku z uchwałą Nr XXI/136/2008 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 18 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Rzgowa, rejon ul. Tuszyńskiej – ul. Literackiej, Rada Miejska w Rzgowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1****Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Rzgowa w rejonie ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej, dla działek o nr ewid. 1283, 1284/1, 1284/2, 1284/3, składającą się z:  
1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;

- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięć nie będących ustaleniami planu, obejmujących rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będących integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały.

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają:

- 1) od północy – południowe granice działek o nr ewid. 1285, 1293, 1294/1, 1294/2, 1295;
- 2) od zachodu – wschodnia granica działki drogowej o nr ewid. 1238/1 (ulica Tuszyńska);
- 3) od południa – północne granice działek o nr ewid. 1281/3, 1281/4, 1281/2, 1282/3, 1282/1;
- 4) od wschodu – zachodnie granice działek o nr ewid. 1284/4, 1284/5, 1284/6.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest stworzenie ram prawnych i funkcjonalno-przestrzennych dla rozwoju funkcji rekreacyjnych i sportowych w Mieście Rzgów, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część obszaru Miasta Rzgowa w rejonie ulicy Tuszyńskiej i Literackiej; ustalenia te stanowią przepisy gminne;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rzgowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym – granicami obszaru objętego ustaleniami planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia,

które przeważa lub będzie przeważać na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;

- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, zieleń oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzić płaszczyzny elewacji budowanego lub rozbudowywanego budynku;
- 10) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu gospodarczego służącego użytkownikom budynku usługowego;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, głównie handlowe, służące zaspokojeniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 13) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, dla którego wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu konstrukcji dachu;
- 15) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków o charakterze trwałym, zlokalizowanych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości lub jej części położonej w obrębie terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 16) współczynnika powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach,

powierzchnię nieruchomości (terenu) zabudowanej budynkami na stałe związanymi z gruntem;

- 17) reklamie – należy przez to rozumieć formy przestrzenne niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych (np. tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny, banery, billboardy, słupy ogłoszeniowe) lub inne nośniki reklamowe, z wyłączeniem elementów lokalnego systemu informacji turystycznej, szyldów zwyczajowo przyjętych dla oznakowania siedzib organizacji państwowych lub samorządowych, znaków drogowych oraz tablic i zwiastunów dopuszczonych przez system informacji w Mieście Rzgów.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

**§ 4. 1.** Dla całego obszaru objętego uchwałą, plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na czas organizacji imprez masowych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, powierzchnię bionicznie czynną oraz gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 9) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz rozbudowy systemu komunikacyjnego w obszarze obowiązywania ustaleń planu oraz wskaźniki w zakresie komunikacji dotyczące miejsc parkingowych;
- 11) zasady wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;

- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości, spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (z wyłączeniem organizacji imprez masowych);
- 3) przestrzeni publicznych.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica stanowiska archeologicznego;
- 5) granice terenów zmeliorowanych;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt 1, mają charakter postulowany lub informacyjny.

**§ 6.** Plan ustala przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US.

**§ 7.** Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 2) oraz według ustaleń szczegółowych (rozdział 3).

## Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe planu

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

1. W zakresie przeznaczenia terenu, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sportu i rekreacji, obiekty plenerowe, tj. korty tenisowe, boiska, bieżnie, place zabaw;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą sportu i rekreacji (tj. handel detaliczny związany z podstawowym przeznaczeniem terenu, gastronomia), pomieszczenia socjalne i administracyjne, zaplecze treningowe i pomieszczenia odnowy biologicznej, pomieszczenia gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, tj. wia-

ty, altany, elementy małej architektury, tj. ławki, kosze, lampy;

- 3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające realizowane w ramach organizacji imprez masowych – tymczasowe obiekty pomocy medycznej, tymczasowe obiekty gastronomiczne i sanitarne, tymczasowe drogi wewnętrzne (drogi dojścia i rozchodzenia się ludności, drogi ewakuacyjne i drogi dojazdowe dla pojazdów służb ratowniczych);
- 4) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną – stacja transformatorowa 15/0,4 kV zlokalizowana po wcześniejszym uzgodnieniu, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym Zakładem Energetycznym.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji wysokościowych masztów telefonii komórkowej oraz wysokich (powyżej 15,0 m) przekaźników telekomunikacyjnych;
- 2) w zabudowie usługowej o charakterze publicznym, ogólnodostępnym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone przepisami szczególnymi, dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, określonych na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem stadionów dla nie mniej niż 5.000 osób, zespołów parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 4) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz wykonywania nasypów wysokości wyższej niż 1 m, z wyjątkiem nasypów koniecznych do posadowienia trybun towarzyszących;
- 6) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych; budynki mogą być zaopatrywane w wodę wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 7) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-

gospodarczych do kanalizacji sanitarnej, zrealizowanej w ulicy Tuszyńskiej lub projektowanej w ulicy Literackiej;

- 8) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych wielkości stężeń zanieczyszczeń w środowisku;
- 9) zakaz stosowania napowietrznych linii teletechnicznych oraz elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;
- 10) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko, poprzez emisję substancji i energii, w szczególności obiektów i urządzeń wytwarzających hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 11) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej Miasta Rzgów;
- 12) klasyfikację akustyczną jak dla terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska; w przypadku niewykorzystywania terenu zgodnie z przeznaczeniem w porze nocy, nie obowiązuje na nim dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

4. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na znajdujące się na terenie istniejące urządzenia melioracyjne uwzględnione w ewidencji WZMiUM, plan ustala:

- 1) obowiązek uzgodnienia projektu planowanych inwestycji ziemnych i kubaturowych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i rządzeń wodnych;
- 2) obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 3) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne, należy wystąpić do odpowiedniego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

5. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu na czas organizacji imprez masowych, plan ustala:

- 1) obowiązek zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie dłuższy niż czas określony w zezwoleniu na przeprowadzenie imprezy masowej.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, plan ustala:

- 1) na obszarze, oznaczonym graficznie na rysunku planu określającym granice stanowiska archeologicznego, przy wszystkich robotach budowlanych związanych z prowadzeniem prac ziemnych, obowiązek uzgadniania na etapie pozwolenia na budowę lub na etapie zgłoszenia, niezbędnego zakresu ochrony zabytku archeologicznego z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) na terenie całego planu, w związku z obowiązującą strefą ochrony archeologicznej, obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego przy wszystkich pracach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami; na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 3) w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej obowiązek udostępnienia terenu do badań archeologicznych; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek uzgodnienia na etapie pozwolenia na budowę, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 20 m i szerszymi niż 30 cm, z właściwym konserwatorem zabytków.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowę o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować jako wolnostojącą,
  - b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – maksimum dwie kondygnacje, drugą kondygnację powinno stanowić poddasze użytkowe lub nieużytkowe; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym, wysokość budynku maksimum 12 m,
  - c) lokalizację pomieszczeń o dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym, jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym; plan nie dopuszcza lokalizacji budynków o dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym jako wolnostojących,
  - d) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykonania

dachów wszystkich budynków i wykończenia elewacji wszystkich budynków, z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce (z wyjątkiem dachów powłokowych i płaskich),

- e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów innych niż tynk w jasnych kolorach, elementów drewnianych i kamiennych oraz okładzin elewacyjnych o odcieniach naturalnych,
  - f) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji,
  - g) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów innych niż dachówka ceramiczna, gont, blacha płaska niemalowana lub malowana na kolor blachy cynkowej (z wyjątkiem przekryć powłokowych),
  - h) zakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze innym niż biały, ciemno zielony lub brązowy,
  - i) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązek realizacji ich o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ; możliwość realizacji dachów płaskich i dachów powłokowych;
- 2) zakaz przekroczenia współczynnika powierzchnia zabudowy w wysokości 40% powierzchni terenu (działek o nr ewid. 1283, 1284/1, 1284/2, 1284/3);
  - 3) zachowanie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu (działek o nr ewid. 1283, 1284/1, 1284/2, 1284/3); w ramach terenu pokrytego roślinnością obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką przynajmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) zakaz przekroczenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 0,8.

8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan ustala:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg – ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej;
- 3) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek (w liniach rozgraniczających tereny z przestrzenią ogólnodostępną), stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 30 cm, z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;
- 4) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
- 5) możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
  - a) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z

wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w Mieście Rzgów,

- b) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;
- 6) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu powyżej 15 m.

9. W zakresie podziału nieruchomości:

- 1) plan dopuszcza dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej o powierzchni nie mniejszej niż 95% powierzchni działki przed podziałem;
- 2) plan dopuszcza połączenie nieruchomości w celu realizacji inwestycji o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) dla wydzielenia działki pod stację transformatorową lub inne urządzenia elektroenergetyczne albo inne podobne urządzenia infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia pkt 1; wydzielenia działek, należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych, plan ustala:

- 1) podstawowy układ komunikacji drogowej, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, poprzez ulice:
  - a) Tuszyńską (droga powiatowa nr 2942E) o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnych z obecnie istniejącymi granicami działki drogowej o nr ewid. 1238/1 (poza obszarem opracowania),
  - b) Literacką (droga gminna o nr 106480E) o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15 m (poza obszarem opracowania);
- 2) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z istniejącym zjazdem z ulicy Tuszyńskiej lub projektowanym zjazdem z ulicy Literackiej;
- 3) obowiązek obsługi komunikacyjnej noworealizowanych obiektów budowlanych z drogi wewnętrznej; realizacja drogi wewnętrznej pod warunkiem, że będzie ona włączona w układ komunikacyjny publiczny od ulicy Literackiej; plan ustala minimalną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających na 8 m.
- 4) obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych, w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym;
- 5) obowiązek przy realizacji podstawowego przeznaczenia wyznaczenia miejsc parkingowych w ilości 15-20 miejsc (maksymalnie 30) parkingowych na 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 12-16 (maksymalnie 25) miejsc parkingowych na 35 zatrudnionych.

11. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną, plan ustala:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe w systemie zbiorowym, z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej zrealizowanej w ulicy Tuszyńskiej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Rzgowie lub docelowo z sieci wodociągowej projektowanej w ulicy Literackiej;
- 2) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p. poż., zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele p.poż. i technologiczne, w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o istniejący kanał sanitarny w ul. Tuszyńskiej, poprzez system sieciowy kanalizacji miejskiej do istniejącej oczyszczalni komunalnej w Rzgowie lub docelowo poprzez kanał sanitarny projektowany w ul. Literackiej;
- 5) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 6) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, obowiązek podczyszczania tych ścieków przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych;
- 7) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych, w oparciu o istniejący kanał deszczowy w ul. Tuszyńskiej, a docelowo również w oparciu o kanalizację deszczową projektowaną w sieciowym systemie deszczowej kanalizacji miejskiej w ul. Literackiej;
- 8) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów utwardzonych, a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 9) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów;
- 10) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
- 11) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego opera-

- tora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego; lokalizacja stacji trafo SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc w realizowanych inwestycjach;
- 12) lokalizowanie nowej stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic, na wydzielonej działce z bezpośrednim dostępem do drogi ogólnodostępnej;
  - 13) obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych;
  - 14) obowiązek zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, zrealizowanej w ulicy Tuszyńskiej;
  - 15) rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach z właściwym Zakładem Gazowniczym, zgodnie z zasadami budowy gazociągów, zawartymi w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
  - 16) obowiązek realizowania szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci;
  - 17) możliwość dostawy gazu dla nowych odbiorców w przypadku, kiedy zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
  - 18) obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
  - 19) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
  - 20) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 21) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego, z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych, tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych;
  - 22) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej Miasta Rzgów.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

**§ 9.** Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla działek o nr ewid. 1283, 1284/1, 1284/2 i 1284/3, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, nie nalicza się.

#### Rozdział 5

##### Ustalenia końcowe

**§ 10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rzgowa.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rzgowie:  
*Marek Bartoszewski*

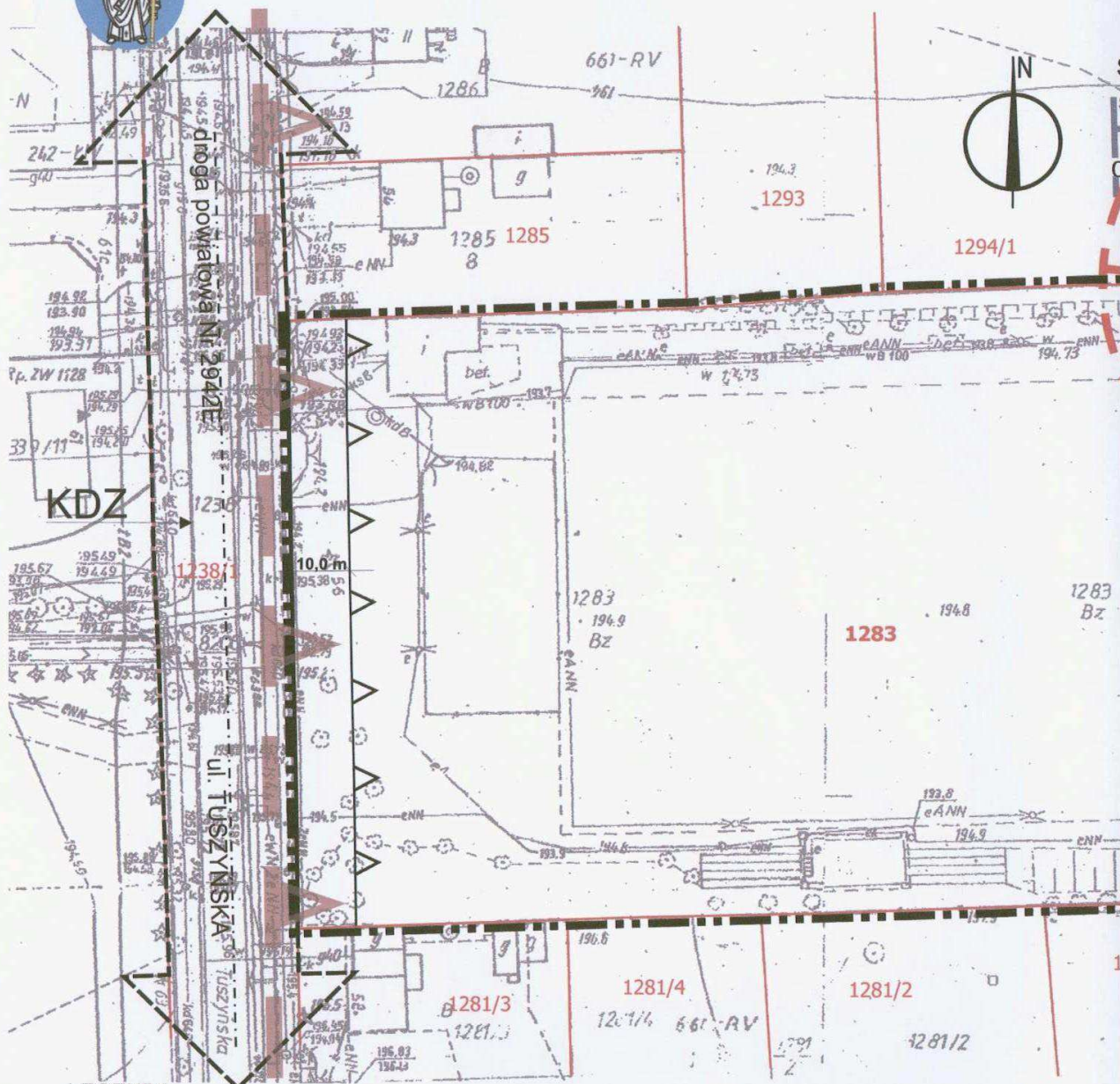
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY  
NR XXXIX/271/2009 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 29 kwietnia 2009 r.










# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR










## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
-  GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH

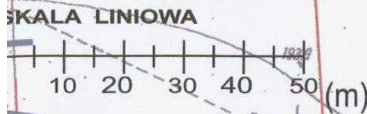
### PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  **US** ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REK
-  OZNACZENIA INFORMACYJNE
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGĘ ZNAJDUJĄCĄ SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
-  **KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
-  **KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
-   STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZ

# OWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RZGÓWA

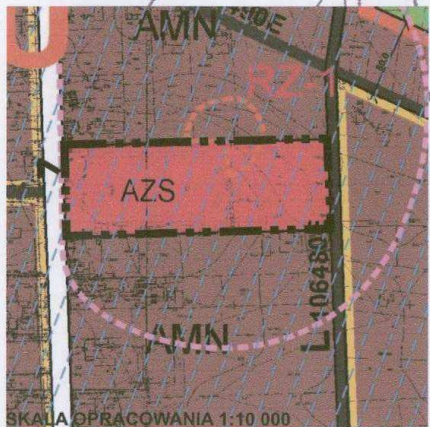
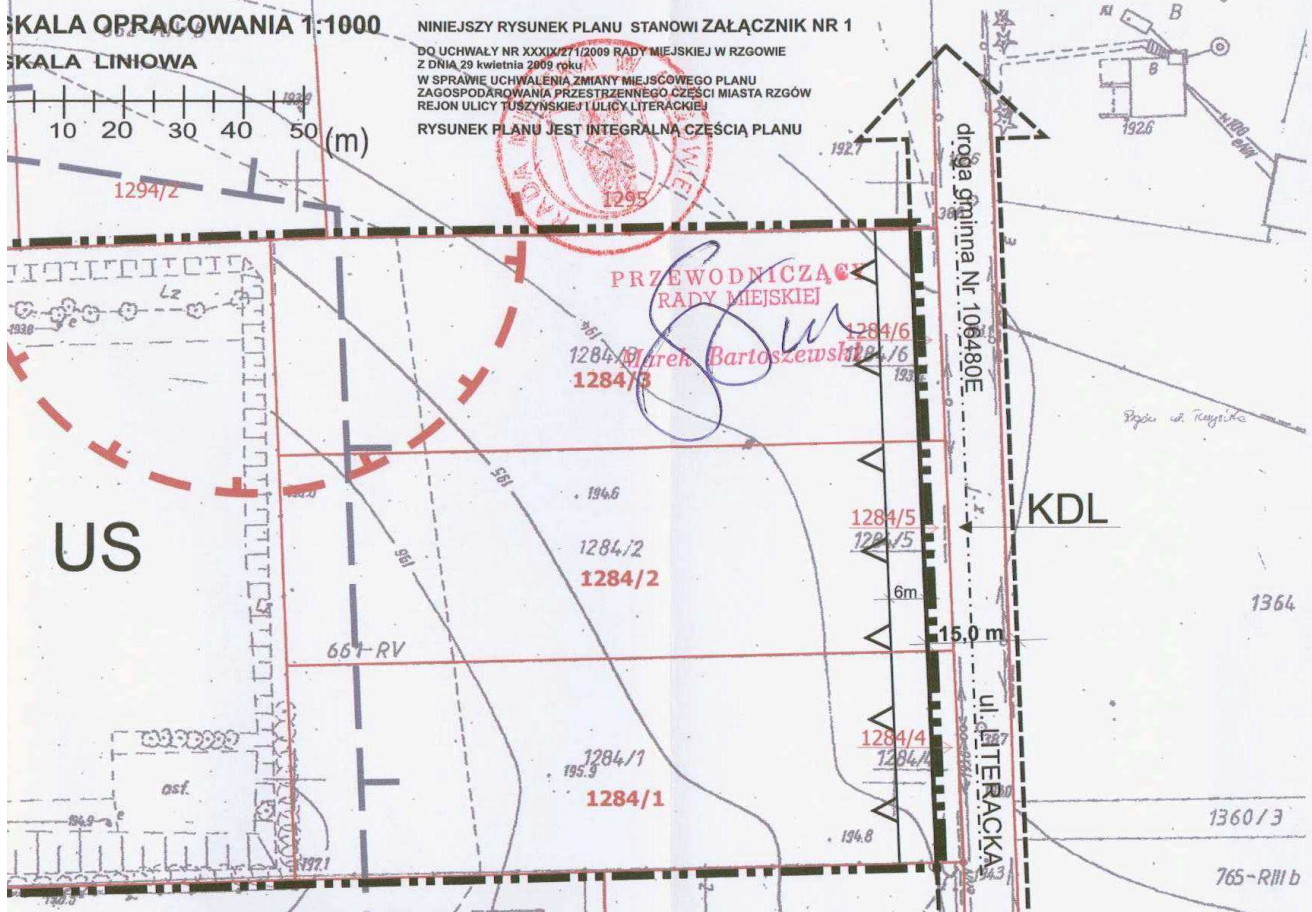
## REJON ULICY TUSZYŃSKIEJ I ULICY LITERACKIEJ działki o nr ewid. 1283, 1284/1, 1284/2, 1284/3

SKALA OPRACOWANIA 1:1000



NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXIX/27/12009 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE  
Z DNIA 29 kwietnia 2009 roku  
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA RZGÓW  
REJON ULICY TUSZYŃSKIEJ I ULICY LITERACKIEJ  
RYSUNEK PLANU JEST INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ PLANU



**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
USTALENIAMI MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

- USTALENIA ZMIANY STUDIUM
- GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEN PLANU
  - GRANICE SEKCJI
  - GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OKREŚLONO KIERUNKI ROZWOJU
  - 2MU OBSZAR MIESZKANIOWY POLUDNIOWY
  - TERENY O FUNKCJI REKREACYJNEJ (SPORT)
  - STAROWSKA ARCHEOLOGICZNE
  - STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ IKIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **GMINY RZGÓW**

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
REGISTRACJI I KARTOGRAFII W ŁODZI  
ul. Łódzka 2/3 53-601 ŁÓDŹ  
tel. 42 250 26 70, 42 250 26 71  
fax. 42 250 26 72

1282/16

1282/17

1282/18

1282/19

1282/20

1282/21

1282/22

1282/23

1282/24

1282/25

1282/26

1282/27

1282/28

1282/29

1282/30

1282/31

1282/32

1282/33

1282/34

1282/35

1282/36

1282/37

1282/38

1282/39

1282/40

1282/41

1282/42

1282/43

1282/44

1282/45

1282/46

1282/47

1282/48

1282/49

1282/50

1282/51

1282/52

1282/53

1282/54

1282/55

1282/56

1282/57

1282/58

1282/59

1282/60

1282/61

1282/62

1282/63

1282/64

1282/65

1282/66

1282/67

1282/68

1282/69

1282/70

1282/71

1282/72

1282/73

1282/74

1282/75

1282/76

1282/77

1282/78

1282/79

1282/80

1282/81

1282/82

1282/83

1282/84

1282/85

1282/86

1282/87

1282/88

1282/89

1282/90

1282/91

1282/92

1282/93

1282/94

1282/95

1282/96

1282/97

1282/98

1282/99

1282/100

PPP  
**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
ARCHITEKCI T. BRZOZOWSKA, A. TOMCZAK S.P.P.  
93-120 ŁÓDŹ PRZYBYSZEWSKIEGO 176/178 TEL. 42 250 26 70, 42 250 26 71  
FAX. 42 250 26 72

## ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIX/271/2009 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 29 kwietnia 2009 r.

## W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RZGOWA REJON ULICY TUSZYŃSKIEJ I ULICY LITERACKIEJ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zmiana: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Rzgowa, rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej, przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, to realizacja zadań publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamó-

wieniach publicznych.

**§ 2.** 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub przez budżet Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych, finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

1550

**OBWIESZCZENIE ZARZĄDU WOJEWÓDZKIEGO  
FUNDUSZU OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W ŁODZI**

z dnia 3 czerwca 2009 r.

**w sprawie ogłoszenia informacji o działalności Wojewódzkiego  
Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi w 2008 r.**

Na podstawie art. 421 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) ogłasza się informację o działalności Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi w 2008 r., stanowiącą załącznik do niniejszego obwieszczenia.

Prezes Zarządu Wojewódzkiego  
Funduszu Ochrony Środowiska

i Gospodarki Wodnej w Łodzi:  
*Andrzej Budzyński*

Z-cy Prezesa Zarządu Wojewódzkiego  
Funduszu Ochrony Środowiska  
i Gospodarki Wodnej w Łodzi:  
*Andrzej Czapla*  
*Władysław Łukomski*  
*Cezary Dzierżek*  
*Barbara Robak*