



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 lutego 2014 r.

Poz. 693

UCHWAŁA NR 195/XXXV/2013 RADY GMINY W ROGOWIE

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów

Na podstawie 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 2013 r. poz. 594, poz. 1318) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) Rada Gminy w Rogowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Rogów, zwaną dalej „planem”, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu. Stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie złożono żadnych uwag.

3. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Zmiana planu ich nie dotyczy.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Rogowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 7) oznaczeniu – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 8) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy w granicach terenu;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą obowiązek lokalizacji ściany budynku bezpośrednio przy tej linii bez prawa jej przekraczania tej linii. Zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) budowli,
 - b) elementów architektonicznych budynków, tj.:
 - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggie, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 2,0 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego,
 - c) kondygnacji i części podziemnych budynków;
- 12) stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy, rozumianej jako powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, do powierzchni danej działki. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np.: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np.: szklarnie, altany, szopy);
- 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącą sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczoną po ich obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki w granicach terenu;
- 14) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w % udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych, w powierzchni działki w granicach terenu lub strefy;
- 15) ogólnodostępnej powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników, takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe;
- 16) wysokości elewacji - należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 18) modernizacji – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu, lub urządzenia;
- 19) uciążliwości – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 20) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²;
- 21) obiekcie lub urządzeniu rekreacji codziennej – należy przez to rozumieć urządzenia placów zabaw dla dzieci oraz urządzenia sportowe;
- 22) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach planu;
- 23) urządzeniu infrastruktury technicznej – oznacza urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (tj. drogi oraz wybudowane pod ziemią, a ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);
- 24) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamowego informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia poza nieruchomością na której jest umieszczona;
- 25) informacji wizualnej - należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamowego informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia na nieruchomości, na której jest umieszczona;
- 26) nośniku reklamowym i/lub nośniku informacji wizualnej – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy i/lub informacji wizualnej, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym. Do nośników reklamowych i/lub informacji wizualnej zalicza się, w szczególności:
- a) billboard, banner, tablicę, gablotę, słup ogłoszeniowy, maszt, neon, reklamę remontowo-budowlaną, szyld,
 - b) grafikę naniesioną bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowaną lub naklejaną grafikę na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach;
- 27) ekspozycji dynamicznej – należy przez to rozumieć ekspozycję trwającą krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda.

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

§ 4. 1. 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2

Ustalenia przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze planu wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług opieki zdrowotnej, oznaczony symbolem **MNU**:

- 1) o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi opieki zdrowotnej;
- 2) o przeznaczeniu dopuszczalnym – usługi biurowe, usługi handlu.

2. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem dopuszczalnym.

4. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i/lub dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i/lub dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów, takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej, obiekty gospodarcze.

5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczono na rysunku planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, ustala się:

- 1) ochrony wymagają ukształtowane cechy zabudowy w sąsiedztwie obszaru. Ustalenia w zakresie formy zabudowy, zawarte w pkt 5, sformułowano jako kontynuację cech zabudowy w jego sąsiedztwie;
- 2) ukształtowania i rewaloryzacji wymaga zabudowa i zagospodarowanie terenu w obszarze;
- 3) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych i usługowych bezpośrednio przy wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy minimum na 70% szerokości ich elewacji frontowej;
- 4) obowiązek lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 5) formę zabudowy:
 - a) budynki mieszkalno-usługowe i usługowe – wolnostojące lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalno-usługowych i usługowych w pełnej szerokości frontu działki,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - nie większy niż: 0,6;
- 7) suma powierzchni zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy na działce;
- 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,3,
 - b) maksymalna - 1,5;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 15%;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 3. Trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 1;
- 11) maksymalna wysokość budynków:
 - a) budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 4,0 m;
- 12) maksymalna wysokość elewacji:
 - a) budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 8,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: 4,0 m;

13) dachy:

a) budynków mieszkalno-usługowych i usługowych:

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20° – 35° ,
- płaskie,

b) budynków gospodarczych - płaskie;

14) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy do granicy frontowej działki lub równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią. Obowiązuje zastosowanie w elewacji frontowej budynku połaci o dolnej krawędzi równoległej do granicy frontowej działki;

15) przyjęte rozwiązania w zakresie wysokości budynków, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych na elewacjach, stosowanych pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów powinny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi i zespołowi budynków w granicach działki;

16) materiały wykończeniowe elewacji:

- a) dachów – dachówka, blachodachówka, blacha płaska w arkuszach lub pokrycia bitumiczne,
- b) elewacji – tynk, cegła licowa, kamień, drewno, szkło, metal, gresy,
- c) obowiązuje stosowanie nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
- d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych: tworzyw sztucznych typu siding, elementów winylowych, okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz szkła refleksyjnego;

17) kolorystyka budynków:

- a) dachów – ciemna czerwień, brąz, odcienie szarości. Wymogu nie stosuje się do dachów płaskich,
- b) elewacji – cegła licowa, metal, drewno i kamień w ich naturalnych kolorach. Powierzchnie tynkowane i wykonane z betonu barwionego w jasnych kolorach, o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się intensywne kolory wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 25% powierzchni danej elewacji;

18) ogrodzenie działek lokalizowane od strony ulic i innych przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje lokalizacja bezpośrednio przy wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,
- b) ażurowe, co najmniej powyżej 0,5 m od poziomu terenu, o wysokości od 1,4 m do 1,6 m. Powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogrodzenia,
- c) zastosowane materiały przeszł ogrodzenia – stal, drewno;

19) miejsca do parkowania należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży. Minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zgodnie z ustaleniami z zakresu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wskazuje się, iż teren MNU w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) działalność prowadzona na terenie MNU nie może powodować emisji hałasu poza teren o poziomie przekraczającym dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 8;
- 6) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych, zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 5,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 6;
- 7) ochronę powierzchni ziemi, poprzez:
 - a) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 9,
 - b) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) urządzenie na terenie działki miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - d) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie zaliczonej do infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 8. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadza się wymogów ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie wprowadza się wymogów ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły.

§ 12. Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 500 m².

§ 13. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie ustala się.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nie ustala się wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym - potrzeby nie występują;
- 2) w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w następującej liczbie:
 - a) dla mieszkańców – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla klientów – 1 stanowisko postojowe na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
 - c) dla pracowników – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie;
- 3) na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów;
- 4) na każde 5 miejsc postojowych dla klientów należy przewidzieć 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych.

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

- 1) nie ustala się wymogów w zakresie parametrów sieci infrastruktury technicznej oraz powiązań z układem zewnętrznym - potrzeby nie występują;
- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niebędących wyłącznie przyłączami do budynku pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - b) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - c) zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym, do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - c) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) możliwość odprowadzania ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie, jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - e) po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacyjnej, dającej możliwości odprowadzania ścieków komunalnych z obiektu budowlanego - zakaz realizacji nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
 - a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami do ziemi:
 - na nieutwardzony teren działki,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych, które nie zostaną zagospodarowane na terenie działki, w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego, ustala się:
 - a) w okresie perspektywicznym możliwość doprowadzenia do obszaru sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z zbiorników podziemnych zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, w tym niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”. Projektowane systemy grzewcze powinny przewidywać pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii, tj.: energii słonecznej, ciepła ziemi, biomasy, itp.;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego, ustala się:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

- b) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych;
- 10) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, ustala się:
- a) możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
 - b) możliwość lokalizacji słonecznych paneli energetycznych wyłącznie na powierzchni dachów spadzistych lub na konstrukcjach nośnych umieszczonych na dachach płaskich. Panele oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykaczać poza obrys zewnętrzny budynku;
- 11) w zakresie dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w łącza z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się możliwość zachowania i przebudowy istniejącego obiektu produkcyjnego, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 17. W zakresie zasad rozmieszczenia nośników reklamy i informacji wizualnej, zwanych dalej nośnikami, ustala się:

- 1) zakaz umieszczania nośników o ekspozycji dynamicznej;
- 2) wielkość powierzchni ekspozycyjnej nośników:
 - a) umieszczonych równolegle do powierzchni elewacji - nie większą niż 3,0 m²,
 - b) umieszczonych prostopadłe do powierzchni elewacji - nie większą niż 1,0 m²;
- 3) łączna powierzchnia ekspozycyjna nośników na elewacji nie może przekraczać 10% jej powierzchni;
- 4) zakaz umieszczania na ścianach nośników przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany;
- 5) zakaz umieszczania na ścianach nośników, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównolegle o płaszczyzny ściany, z wyłączeniem sztyldów semaforowych;
- 6) nośniki umieszczone na jednej ścianie powinny mieć w zależności od układu skoordynowaną wielkość lub szerokość.

§ 18. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 19. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów, zatwierdzonego uchwałą Nr 49/XII/2007 Rady Gminy w Rogowie z dnia 5 grudnia 2007 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogów.

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

Przewodniczący Rady
Gminy w Rogowie:
Wojciech Więciorek

Załącznik nr 1

do uchwały nr 195/XXXV/2013

Rady Gminy w Rogowie

z dnia 30 grudnia 2013 r.


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ROGÓW
RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 195/XXXV/2013
RADY GMINY W ROGOWIE Z DNIA 30 GRUDNIA 2013 R.**
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  **MNU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG OPIEKI ZDROWOTNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI PLANU
-  **MNC** PRZEZNACZENIE TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH POZA GRANICAMI PLANU
(*MNC* - tereny zabudowy mieszkaniowej strefy centrum, *U* - tereny zabudowy usługowej, *P* - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, *KDD* - tereny dróg dojazdowych)

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGÓW
UCHWAŁA NR 36/VIII/2001 RADY GMINY W ROGOWIE Z DNIA 27 LISTOPADA 2001 R.**


 INTEKPROJEKT GABRIEL FERLIŃSKI 50-255 ŁÓDŹ, UL. PIOTRHOŃSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34 PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL WWW.INTEKPROJEKT.PL			
TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ROGÓW		
AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński CZŁONEK OIU Z/S W W-WIE NR 346		
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. Magdalena Kubiak		
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU		
DATA:	GRUDZIEŃ 2013	SKALA	1 : 1 000

