



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 czerwca 2014 r.

Poz. 2424

UCHWAŁA NR XLV/419/2014 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Grodziska-Południowa-Gliniana i części wsi Grodzisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm.: z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) 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, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą nr V/44/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Grodziska-Południowa-Gliniana i części wsi Grodzisko, Rada Miejska w Rzgowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, zatwierdzonej uchwałą nr XXXI/291/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2013 r. uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Grodziska – Południowa - Gliniana i części wsi Grodzisko, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa załącznik nr 1 do uchwały nr V/44/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Grodziska-Południowa-Gliniana i części wsi Grodzisko.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej objętością kubaturowymi powierzchniami działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, do powierzchni tej działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 10) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), przy czym ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;
- 14) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 16) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, prowadzoną w zabudowie usługowej, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz nie powodującą uciążliwości wykraczających poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 17) strefie bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości 36 m – po 18 m w obie strony od osi linii) oraz średniego napięcia 15 kV (o szerokości 12 m – po 6 m w obie strony od osi linii), w którym ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 18) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 19) kolorach pastelowych – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejasne, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli;
- 20) reklamie - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 21) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą) oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej, a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 4. Dla obszaru, objętego granicami określonymi w § 2 niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na obszarze objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefami bezpieczeństwa;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami bezpieczeństwa;
- 3) pas ochronny od rurociągu przesyłowego.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Zakres ustaleń planu

§ 7. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem Zn;
- 5) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 6) teren urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 7) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL i KDD;
- 8) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;
- 9) teren placu, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 8. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;
- 2) obowiązek sytuowania obiektów wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy:
 - a) obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadkach, o których mowa w pkt 2, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 5) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, niż określona w ustaleniach szczegółowych planu dla danego terenu, dopuszcza się remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizację reklam:
 - a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 4 m² na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz MN,U,

- b) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 6 m² oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 6 m² i wysokości nośnika do 10 m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
- 7) w pasach drogowych ulic dopuszcza się lokalizację reklam na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. Plan ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych polegające na:

- 1) zagospodarowaniu placu, ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych, poprzez:
 - a) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
 - b) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo),
 - c) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym;
- 2) zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX jako całościowej, jednolitej stylowo i funkcjonalnie inwestycji.

§ 10. Plan ustala następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) obowiązek sytuowania frontowych ogrodzeń działek budowlanych w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, jeżeli taka lokalizacja nie jest sprzeczna z ustaleniami wynikającymi z § 14, ust. 6 pkt 3 niniejszego planu;
- 2) bramy wjazdowe w ogrodzeniach, znajdujących się przy drogach i ciągach pieszo-jezdnych o szerokości mniejszej niż 10 m, muszą zostać cofnięte włąb działki o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość 1,8 m z dopuszczeniem lokalizacji na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;
- 4) kolorystyka, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane: kamień, cegła, drewno, metal lub tynk o barwie dostosowanej do kolorystyki budynku;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 30%.

§ 11. Plan ustala sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

§ 12. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) zakaz wycinania drzew z wyjątkiem przypadków o jakich mowa w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
- 5) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 6) obowiązek ogrzewania lokalnego i indywidualnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) obowiązek gromadzenia i segregacji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 8) ochronę akustyczną terenów MN przeznaczonych na cele mieszkaniowe oraz MN,U i U przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

§ 13. 1. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN oraz od 5MN do 9MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 12 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN i 4MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 12 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN,U do 4MN,U:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 12 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 2U:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 1KX:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1, nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Plan ustala ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązek zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,

- b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej w zakresie ograniczonym,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieci elektroenergetyczne,
 - f) sieci telekomunikacyjne;
- 2) obowiązek zachowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym, nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
 - 3) lokalizację nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG (droga wojewódzka);
 - 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową, za zgodą właściciela terenu i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią;
 - 5) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci przebiegających przez tereny niepubliczne w celu wykonywania bieżących napraw;
 - 6) realizacja projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją planowanych obiektów i urządzeń zagospodarowania terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe ze stacji wodociągowej przy ul. Górnej, poprzez wodociągi istniejące w ulicach: Grodziskiej, Południowej i Glinianej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dla obsługi wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania;
- 3) zaopatrzenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe nadziemne dla zabezpieczenia zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych za pomocą kanalizacji zbiorczej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Stawowej w Rzgowie, znajdującej się poza granicami opracowania, poprzez kanały sanitarne istniejące w ulicach: Glinianej, Południowej i Grodziskiej;
- 2) obowiązek rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) obowiązek wykonania kanałów sanitarnych i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) obowiązek bezzwłocznego podłączenia nieruchomości do sieci, po wybudowaniu kanału sanitarnego w przyległej ulicy;
- 5) możliwość budowy lokalnych przepompowni i odcinków kanałów tłocznych dla terenów położonych poza możliwością grawitacyjnego odprowadzania ścieków;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych, plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo oraz poprzez lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej do rzeki Ner, znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) wody opadowe i roztopowe w terenach zabudowy mieszkaniowej powinny być odprowadzane i zagospodarowane w obrębie nieruchomości w sposób zależny od warunków gruntowych (całkowita lub częściowa infiltracja do gruntu, retencja w żwirze, nieckach trawiastych i zbiornikach do wtórnego wykorzystania zgromadzonej wody, itp.);
- 3) wody opadowe z ulic osiedlowych powinny być odprowadzane poza obszar objęty planem do odbiornika, jakim dla obszaru objętego planem jest rzeka Ner, po wybudowaniu w ulicach kanałów deszczowych;

- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z ulic niewyposażonych w kanały deszczowe, poprzez:
- a) spływ powierzchniowy do wpustów w ulicach wyposażonych w te kanały,
 - b) rowy przykrawężnikowe,
 - c) studnie chłonne,
 - d) drenaż;
- 5) obowiązek podczyszczania przed wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów, stacji paliw).

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych 0,4 kV i 15 kV;
- 2) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej poprzez budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej;
- 4) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym;
- 5) dopuszcza się likwidację, przebudowę lub skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicach: Glinianej, Południowej i Grodziskiej;
- 2) rozbudowę i budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 1 m od gazociągu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych kotłowni bądź indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji (energia elektryczna, gaz przewodowy bądź z butli, olej opałowy niskosiarkowy);
- 2) możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

8. W zakresie telekomunikacji, plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 4) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i segregację odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku.

§ 15. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowią: ul. Grodziska, ul. Południowa i ul. Gliniana.

2. Obsługę komunikacyjną ruchu kołowego i pieszego obszaru objętego planem stanowią oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDG – droga główna;
- 2) KDL – drogi lokalne;
- 3) KDD – drogi dojazdowe;
- 4) KPJ – ciągi pieszo-jezdne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, plan ustala:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG - plan wyznacza południową linię rozgraniczającą drogi – w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości zmiennej do 6 m;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL - plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi – w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości zmiennej do 2,5 m;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL - plan wyznacza północną linię rozgraniczającą drogi – w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości zmiennej do 3,5 m;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – plan wyznacza północno-wschodnią granicę drogi (trójkąt widoczności ul. Glinianej i Południowej);
- 5) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 8KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KPJ - szerokość zmienną w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m;
- 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KPJ – szerokość 8 m oraz zakończenie w formie placu do zawracania o wymiarach 12,5 na 12,5 m.

4. Plan ustala możliwość obsługi działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:

- 1) 6 m – dla obsługi do 4 działek;
- 2) 8 m – dla obsługi powyżej 4 działek;
- 3) dla dróg nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

5. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów handlowo-usługowych – jedno stanowisko na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na 4 miejsca konsumenckie;
- 4) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na 2 miejsca noclegowe;
- 5) dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu.

6. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG plan ustala zakaz tworzenia nowych zjazdów i skrzyżowań, poza wyznaczonymi w planie.

7. Dla terenów komunikacji obowiązują ustalenia ogólne dotyczące:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 11;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 12;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
- 6) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - § 16.

§ 16. Plan ustala następujące wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie p.pożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody;
- 3) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) objęcie całego obszaru, znajdującego się w granicach planu, zasięgiem syren alarmowych;
- 5) obowiązek uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 9MN, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe w obrębie budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej,
 - b) pomieszczenia gospodarcze i garaże w obrębie budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) altany i wiaty,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) miejsca postojowe,
 - h) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 600 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 30%, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 40%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 0,6, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 0,8,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 50%, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, które może być użytkowe, razem o maksymalnej wysokości 11 m, usługowej wolnostojącej, gospodarczej i garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 5 m,

- g) geometria dachów: dla zabudowy mieszkaniowej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, dla zabudowy usługowej wolnostojącej, gospodarczej i garaży, altan i wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie, w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich,
- h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
- i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych, naturalnych oraz z kamienia, cegły, drewna, zakaz stosowania okładzin z PCV.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala, w ramach szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, plan ustala przestrzeganie następujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV) i średniego napięcia (15 kV):

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) możliwość lokalizacji innych obiektów niż tych, o których mowa w pkt 1, po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy sieci;
- 3) zakaz nasadzeń roślinnością o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;
- 3) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - § 10;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - § 11;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - § 13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - § 16.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN,U do 4MN,U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami w parterze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia gospodarcze i garaże w obrębie budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) wiaty i altany,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) miejsca postojowe,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej wolnostojącej - 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 600 m²,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowo-usługowej – 3 kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości 12 m, usługowej i garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
- g) geometria dachów: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej z usługami w parterze: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, dla wolnostojącej zabudowy usługowej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie, w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich,
- h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
- i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych, naturalnych oraz z kamienia, cegły, drewna, zakaz stosowania okładzin z PCV.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;
- 3) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - § 10;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - § 11;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - § 13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - § 16.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela usług,
 - b) pomieszczenia gospodarcze i garaże w obrębie budynku mieszkalnego, usługowego lub wolnostojące,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) wiaty i altany,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) miejsca postojowe,
 - h) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: usługowej i mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości 11 m, gospodarczej i garaży, altan i wiat – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
 - geometria dachów: dla zabudowy usługowej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, dla zabudowy gospodarczej i garaży, altan i wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie, w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich,
 - materiały i kolorystyka pokryć dachowych: materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych, naturalnych oraz z kamienia, cegły, drewna, zakaz stosowania okładzin z PCV.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala w ramach szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:

- przestrzeganie następujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w pasie ochronnym rurociągu przesyłowego 2200 mm/1200 mm:
 - zakaz realizacji zabudowy i trwałych naniesień oraz nasadzeń drzew,
 - obowiązek zapewnienia dostępu do rurociągu przesyłowego na potrzeby prowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych oraz usuwania awarii,
 - obowiązek wcześniejszego powiadomienia eksploratora rurociągu przesyłowego o wszelkich inwestycjach budowlanych oraz ingerencjach w grunt w pasie ochronnym ww. rurociągu;
- przestrzeganie następujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV) i średniego napięcia (15 kV):
 - zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - możliwość lokalizacji innych obiektów niż tych, o których mowa w pkt 1, po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy sieci,
 - zakaz nasadzeń roślinnością o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;
- zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - § 10;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - § 11;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 12;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - § 13;

- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - § 16.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zn, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni niskiej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) chodniki,
 - c) ścieżki rowerowe;
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) zakaz nasadzeń roślinnością o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu do rurociągu przesyłowego 2200 mm/1200 mm na potrzeby prowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych oraz usuwania awarii;
- 4) obowiązek wcześniejszego powiadomienia eksploratora rurociągu przesyłowego 2200 mm/1200 mm o wszelkich inwestycjach budowlanych oraz ingerencjach w grunt w pasie ochronnym ww. rurociągu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - § 11;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 12;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 15;
- 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - § 16.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) zakaz nasadzeń roślinnością o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) zakaz nasadzeń drzew w pasie ochronnym rurociągu przesyłowego 2200 mm/1200 mm;
- 4) obowiązek zapewnienia dostępu do rurociągu przesyłowego 2200 mm/1200 mm na potrzeby prowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych oraz usuwania awarii;
- 5) obowiązek wcześniejszego powiadomienia eksploratora rurociągu przesyłowego 2200 mm/1200 mm o wszelkich inwestycjach budowlanych oraz ingerencjach w grunt w pasie ochronnym ww. rurociągu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - § 11;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 12;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 15;
- 6) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - § 16.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rurociąg przesyłowy wody o średnicy \varnothing 2200 mm/1200 mm;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące warunki ochrony, nakazy i zakazy:

- 1) zakaz realizacji zabudowy i trwałych naniesień oraz nasadzeń drzew;
- 2) możliwość zagospodarowania niską zielenią;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu do rurociągu przesyłowego 2200 mm/1200 mm dla zapewnienia prowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych lub usunięcia awarii;
- 4) obowiązek uzgodnienia z eksploratorem rurociągu wszelkich inwestycji budowlanych oraz inwestycji polegających na ingerencji w grunt.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - § 11;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 12;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - § 13;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
- 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - § 16.

§ 23. 1. Dla terenu placu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępny plac dla ruchu pieszego i kołowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) place zabaw;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące warunki ochrony, nakazy i zakazy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 3) obowiązek zagospodarowania terenu jako całościowej, jednolitej stylowo i funkcjonalnie inwestycji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 9;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - § 11;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 12;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - § 13;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 15;
- 8) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - § 16.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 24. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

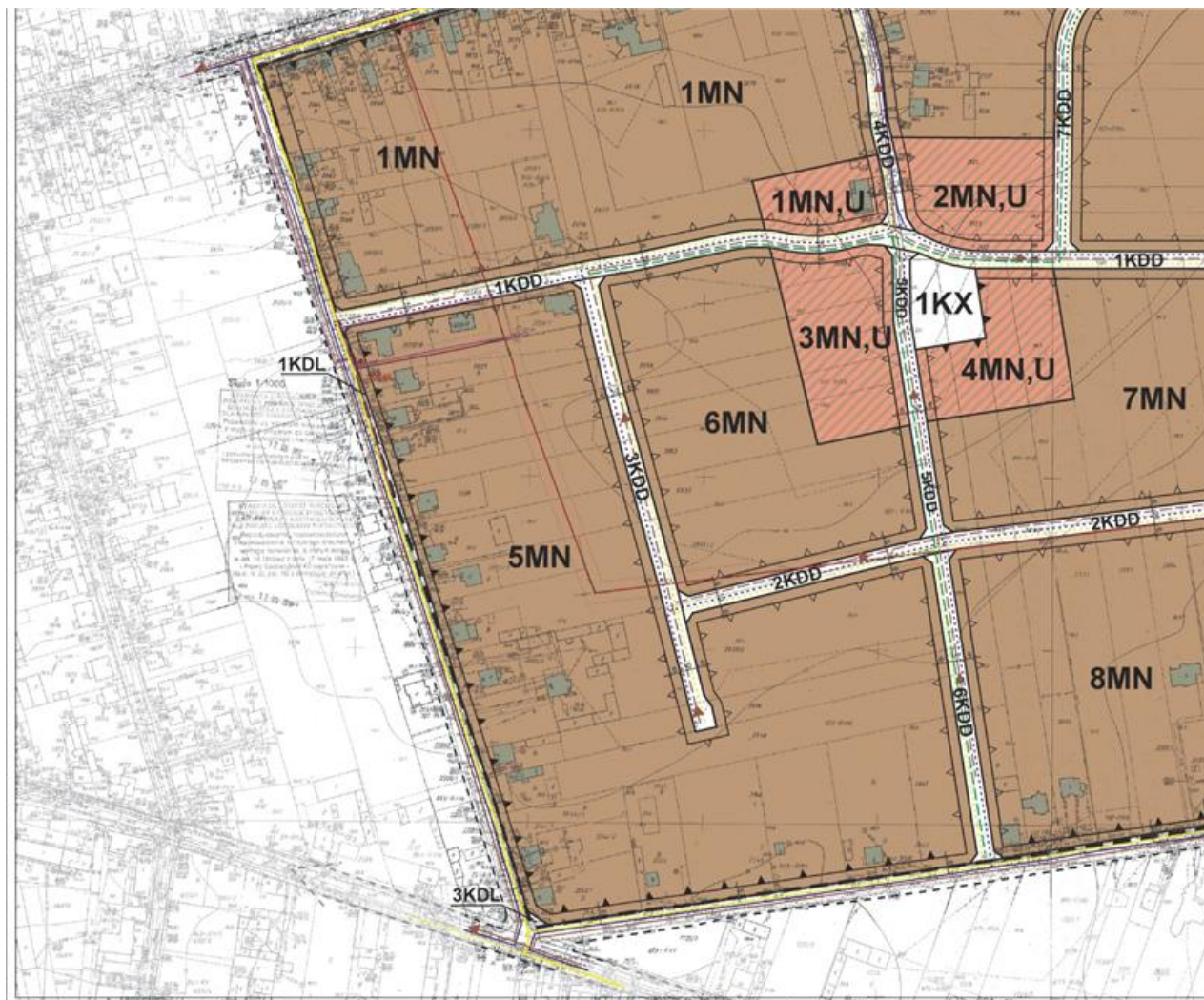
- 1) ustala się w wysokości:
 - a) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: od 1MN do 9MN, od 1MN,U do 4MN,U oraz 1U i 2U,
 - b) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: 1KX, od 1KDD do 8KDD, oraz 1KPJ i 2KPJ, 1Zn;
- 2) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1W, 1R, ze względu na utrzymanie dotychczasowego użytkowania części terenów oraz występowanie terenów stanowiących własność gminy, województwa lub Skarbu Państwa.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rzgowie
Marek Bartoszewski




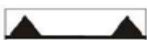




490/14 193.8

LEGENDA



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Zn	TEREN ZIELENI NISKIEJ
R	TERENY ROLNICZE
W	TEREN URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KX	TEREN PLACU

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
	PAS OCHRONNY OD RUROCIĄGU PRZESYŁOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	BUDYNKI MIESZKALNE ISTNIEJĄCE
	PROPONOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG NA OBSZARZE NIE OBJĘTYM USTALENIAMI NINIEJSZEGO PLANU ORAZ USTALENIAMI INNYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
	STACJA TRAFU SN/nN

ISTNIEJĄCE SIECI UZBROJENIA TERENU

	WODOCIĄGI
	KANAŁY SANITARNE
	KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

PLANOWANE SIECI UZBROJENIA TERENU

	WODOCIĄGI
	KANAŁY SANITARNE
	KANAŁY TŁOCZNE
	KANAŁ DESZCZOWY
	GAZOCIĄGI

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLV/419/2014
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RZGOWA, REJON ULIC GRODZISKA-POŁUDNIOWA-GLINIANA I CZĘŚCI WSI GRODZISKO

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE ODBYŁO SIĘ W DNIACH 10.04.2012 R. - 30.04.2012 R.										
1.	20.04.2012 r.	.....	Wyznaczona w planie droga 10KDD przebiega w całości po stronie osób mieszkających na ul. Południowej. Wniosek o poprowadzenie drogi częściowo również kosztem działki 2088.	2048, 2049	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga dojazdowa		+		+	Droga, która w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu była oznaczona symbolem 10KDD, obecnie oznaczona jest symbolem 6KDD zaś droga oznaczona symbolem 6KDD to obecnie droga 2KDD. Wyznaczony w projekcie planu przebieg drogi 10KDD (obecnie 6KDD) ma optymalny charakter. Jest ona przedłużeniem istniejącej ulicy Smugowej w kierunku południo-

										<p>wym, do ul. Glinianej. Uwzględnienie wniosku skutkujące zmianą przebiegu drogi 10KDD (obecnie 6KDD) obciążałoby niewspółmiernie do pozostałych właściciela działki nr 2088. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu to na części tej działki wydziela się plac ogólnodostępny oznaczony symbolem 1KX (na powierzchni ok. 800 m²), a także część drogi 6KDD (obecnie 2KDD, zajmująca na tej działce fragment o powierzchni ok. 220 m²). Łączna powierzchnia tych wydzieleni z działki 2088 jest większa aniżeli wydzielenie terenów publicznych z działek o nr 2048 oraz 2049. Ponadto przesunięcie drogi 10KDD (obecnie 6KDD) w kierunku wschodnim uniemożliwiłoby właścicielowi działki 2088 zagospodarowanie jej zgodnie z przeznaczeniem terenu. Uwzględniając powyższe uwarunkowania uwaga nie może zostać przyjęta.</p>
2.	10.05. 2012 r.	.....	Prośba o przesunięcie drogi 9KDD w kierunku zachodnim i utworzenie jej z działek 2051/2 oraz 2088.	2051/2	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi dojazdowe			+	+	<p>Droga, która w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu była oznaczona symbolem 9KDD, obecnie oznaczona jest symbolem 5KDD. Wyznaczony w projekcie planu przebieg drogi 9KDD</p>

										<p>(obecnie 5KDD) ma optymalny charakter. Jest ona przedłużeniem istniejącej ulicy Smugowej w kierunku południowym, do ul. Glinianej.</p> <p>Uwzględnienie wniosku skutkujące zmianą przebiegu drogi 9KDD (obecnie 5KDD) uniemożliwiłoby właścicielowi działki 2088 zagospodarowanie jej zgodnie z przeznaczeniem terenu. Obecne rozwiązanie umożliwia podział działki i lokalizację na niej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Przesunięcie drogi w kierunku wschodnim tak, by np. granica działki 2051/2 z działką 2088 stanowiła oś drogi, uniemożliwiłoby zabudowę na pozostałej w ten sposób części działki 2088.</p> <p>Uwzględniając powyższe uwarunkowania uwaga nie może zostać przyjęta.</p>
3.	10.05.2012 r.	.....	Prośba o podział geodezyjny pozostałego po przeprojektowaniu kawałka ziemi na dwie odrębne działki które mają w przyszłości służyć jako siedlisko.	2080	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga dojazdowa		+		+	<p>W projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu naniesione były proponowane przyszłe podziały działek (wyłącznie w charakterze informacyjnym bez mocy prawnej).</p> <p>Podział geodezyjny na dwie odrębne działki może nastąpić dopiero po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego. W planie miejscowym prezentowany podział ma charakter informacyjny i</p>

										nie ma mocy stanowiącej. Ze względu na to, iż wskazywanie podziału na rysunku planu budzi wątpliwości rezygnuje się z umieszczonego wcześniej proponowanego podziału. Podział geodezyjny na dwie działki może nastąpić na wniosek właściciela ale wymaga odrębnej procedury, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
4.	15.05.2012 r.	.....	Prośba o przesunięcie drogi 15KDD w kierunku wschodnim.	2132	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga dojazdowa, zielen uporzędkowana niska		+		+	Droga, która w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu była oznaczona symbolem 15KDD, obecnie oznaczona jest symbolem 8KDD. Uwzględnienie tej uwagi wymagałoby przesunięcia drogi w kierunku wschodnim i zaprojektowania jej przebiegu np. między liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia. Z funkcjonalnego punktu widzenia jest to rozwiązanie niekorzystne gdyż część terenu mieszkaniowego znalazłaby się w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, korzystne jest natomiast wyłącznie dla właściciela działki 2132, gdyż umożliwia mu obsługę terenów rolnych znajdujących się pod linią. Biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego oraz wy-

										magania bezpieczeństwa ludzi i mienia a także walory ekonomiczne przestrzeni uwaga nie powinna być uwzględniona.
5.	18.05.2012 r.	.....	Zaniechanie przeprowadzenia planowanej drogi oznaczonej na mapie symbolem 10KDD przez naszą działkę, lecz o zakończenie jej przed/na północnej granicy naszej działki.	2047	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga dojazdowa		+		+	Droga, która w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu była oznaczona symbolem 10KDD, obecnie oznaczona jest symbolem 6KDD. Droga dojazdowa 10KDD (obecnie 6KDD) stanowi niejako przedłużenie ulicy Smugowej, a tym samym stanowi jeden z najważniejszych na obszarze planu ciągów komunikacyjnych. Ma ona ogromne znaczenie dla obsługi całej centralnej części obszaru objętego planem miejscowym. Interes publiczny w planowaniu przestrzennym winien być interesem nadrzędnym, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.i.z.p). Działka 2047 mimo przebiegu przez jej teren drogi 10KDD (obecnie 6KDD) nie traci wartości użytkowej i będzie możliwe jej zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem.
			Zaniechanie przeprowadzenia planowanej sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej przez naszą działkę, lecz o zakończenie jej przed/na północ-								+		+	Rolą planu jest wyznaczenie podstawowych kierunków rozbudowy, budowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej. Plan nie jest dokumentem który precyzuje dokładny przebieg oraz specy-

			nej granicy działki.							<p>fikację techniczną kanalizacji deszczowej (odwodnienia). Dla potrzeb planu opracowano orientacyjny ideogram rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej. Przebiegi sieci, mają wyłącznie charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu. Stanowią one wskazówkę do opracowania programu obsługi w zakresie uzbrojenia całego terenu, który powinien powstać po uchwaleniu planu.</p> <p>Niemniej jednak dla drogi 10KDD (obecnie 6KDD) dopuszczalne jest powstanie w jej liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej, ze względu na możliwość powiązania układu infrastruktury technicznej obszaru objętego projektem planu również z sieciami infrastruktury znajdującymi się w ulicy Glinianej.</p>
<p>UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE ODBYŁO SIĘ W DNIACH 3.09.2012 R. - 25.09.2012 R.</p>										
6.	25.09.2012 r.	.....	Sprzeciw przeciwko zwięźaniu działki 2088 na rzecz projektowanej drogi dojazdowej 10KDD.	2088	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, droga dojazdowa		+		+	<p>Droga 10KDD odgrywa kluczową rolę w skomunikowaniu i obsłudze infrastrukturalnej całego obszaru objętego projektem planu. Jej przebieg wyznaczony został w taki sposób, aby w miarę możliwości równomiernie obciążać poszczególnych właścicieli nieruchomości, przez któ-</p>

										rych działki droga przebiega. Wnioskodawca traci nie więcej niż 1 m szerokości własnej działki na rzecz wspomnianej drogi dojazdowej, zyskuje natomiast usprawnioną obsługę własnej działki dzięki drodze publicznej. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
7.	16.10.2012 r.	.....	Sprzeciw przeciwko zmianie przeznaczenia działki nr 2053 z rolniczej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i dróg dojazdowych.	2053	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, drogi dojazdowe		+		+	Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W projekcie planu miejscowego w § 12 w ramach zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów wprowadzono następujący zapis w pkt 1 do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy. Nic więc nie stoi na przeszkodzie aby wnioskodawca dalej użytkował swoją nieru-

										chomość jako grunt rolny. Poza tym teren ten jest przeznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej i ewentualne przeznaczenie tego terenu na cele produkcji rolniczej byłoby sprzeczne ze studium. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
8.	16.10.2012 r.	.....	Sprzeciw przeciwko poprawkom naniesionym po pierwszym wyłożeniu planu (wnioskodawca wnioskował wtedy o przesunięcie drogi 6KDD w kierunku południowym, i utworzenie jej z działek 2051/2 oraz 2050/2, oraz o przesunięcie drogi 9KDD w kierunku zachodnim i utworzenie jej z działek 2051/2 oraz 2088). Uwaga, że ul. Wiosenna nie powinna	2051	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, drogi dojazdowe		+		+	Droga, która w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu była oznaczona symbolem 6KDD, obecnie oznaczona jest symbolem 2KDD, droga oznaczona symbolem 9KDD to obecnie droga 5KDD, zaś droga oznaczona symbolem 7KDD to obecnie 3KDD. Droga 9KDD (obecnie 5KDD) przebiega na całej swej długości wzdłuż działki 2088. Przesunięcie jej dalej w kierunku wschodnim obciążałoby właściciela działki nr 2088 niewspółmiernie do pozostałych, a co za tym idzie uniemożliwiłoby wykorzystanie jego działki jako budowlanej. Obecny przebieg drogi jest optymalny dla wszystkich właścicieli

			zostać skrócona gdyż wtedy pozostaje bez wylotu.							nieruchomości objętych opracowaniem. Droga 7KDD (obecnie 3KDD), która zakończona jest bez wylotu, nie jest przedłużeniem ulicy Wiosennej, a drogą mającą na celu bardziej funkcjonalne podzielenie nieruchomości oraz usprawniające dostępność komunikacyjną dla części działek. Nie jest to zaś droga o charakterze istotnej arterii komunikacyjnej. Nie jest też kluczowa dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
9.	17.10.2012 r.	.....	Wniosek o zaniechanie przeprowadzenia planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD przez działkę nr 2047, lecz zakończenie jej na północnej granicy tej działki.	2047	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		+		+	Droga, która w projekcie planu wyłożonym po raz pierwszy do publicznego wglądu była oznaczona symbolem 10KDD, obecnie oznaczona jest symbolem 6KDD. Droga 10KDD (obecnie 6KDD) odgrywa kluczową rolę w skomunikowaniu i obsłudze infrastrukturalnej całego obszaru objętego projektem planu. Jej przebieg wyznaczony został w taki sposób, aby w miarę możliwości równomiernie obciążać poszczególnych właścicieli nieruchomości, przez których działki droga

										przebiega. Nie ma więc uzasadnienia aby droga ta została skrócona. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
			Zaniechanie przeprowadzenia planowanej sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i innych projektowanych mediów przez działkę nr 2047, lecz o zakończenie ich na północnej granicy działki.				+		+	<p>Rołą planu jest stworzenie odpowiednich warunków dla prawidłowego przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci gazowej oraz wodociągu.</p> <p>Decyzje o przebiegu poszczególnych sieci nie zapadają na etapie planu. Jednak utrzymanie drogi 10KDD (obecnie 6KDD) w jej obecnym przebiegu zabezpiecza możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez te tereny i powiązania ich z sieciami w ulicy Glinianej.</p> <p>W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
			Zaniechanie budowy obwodnicy Rzgowa, która powiela funkcje spełniane przez realizowaną drogę S8.				+		+	<p>Lokalizacja obwodnicy wyznaczona jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jej likwidacja w planie nie jest możliwa przede wszystkim ze względu na ryzyko unieważnienia planu jako niezgodnego ze studium. Decyzja o zasadności obwodnicy oraz jej przebiegu</p>

										powinna więc nastąpić na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie zaś planu miejscowego. W związku z tym uwaga nie może zostać uwzględniona.	
UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE TRZECIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE ODBYŁO SIĘ W DNIACH 11.06.2013 R. - 2.07.2013 R.											
10	30.07.2013 r.	Wniosek o zaniechanie przeprowadzenia planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD przez działkę nr 2047, oraz zakończenie jej na północnej granicy tej działki placem do zawracania.	2047	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej				+	+	Droga 6KDD odgrywa kluczową rolę w skomunikowaniu i obsłudze infrastrukturalnej całego obszaru objętego projektem planu. Jej przebieg wyznaczony został w taki sposób, aby w miarę możliwości równomiernie obciążać poszczególnych właścicieli nieruchomości, przez których działki droga przebiega. Nie ma więc uzasadnienia aby droga ta została skrócona. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
			Zaniechanie przeprowadzenia planowanej sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i innych projektowanych mediów przez działkę nr 2047, lecz o zakończe-								

			nie ich na północnej granicy działki.							6KDD w jej obecnym przebiegu zabezpiecza możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez te tereny i powiązania ich z sieciami w ulicy Glinianej. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
11.	30.07.2013 r.	.....	Wniosek o zaniechanie przeprowadzenia planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD przez działkę nr 2047, oraz zakończenie jej na północnej granicy tej działki placem do zawracania.	2047	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej		+		+	Droga 6KDD odgrywa kluczową rolę w skomunikowaniu i obsłudze infrastrukturalnej całego obszaru objętego projektem planu. Jej przebieg wyznaczony został w taki sposób, aby w miarę możliwości równomiernie obciążać poszczególnych właścicieli nieruchomości, przez których działki droga przebiega. Nie ma więc uzasadnienia aby droga ta została skrócona. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
			Zaniechanie przeprowadzenia planowanej sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i innych projektowanych mediów przez działkę nr 2047, lecz o zakończenie ich na północnej granicy								+	Rolą planu jest stworzenie odpowiednich warunków dla prawidłowego przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci gazowej oraz wodociągu. Decyzje o przebiegu poszczególnych sieci nie zapadają na etapie planu. Jednak utrzymanie drogi 6KDD w jej obecnym przebiegu zabezpiecza

			działki.							możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez te tereny i powiązania ich z sieciami w ulicy Glinianej. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
12.	30.07.2013 r.	.....	Wniosek o zaniechanie przeprowadzenia planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD przez działkę nr 2047 oraz zakończenie jej na północnej granicy tej działki placem do zawracania.	2047	Teren zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej		+		+	Droga 6KDD odgrywa kluczową rolę w skomunikowaniu i obsłudze infrastrukturalnej całego obszaru objętego projektem planu. Jej przebieg wyznaczony został w taki sposób, aby w miarę możliwości równomiernie obciążać poszczególnych właścicieli nieruchomości, przez których działki droga przebiega. Nie ma więc uzasadnienia aby droga ta została skrócona. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
			Zaniechanie przeprowadzenia planowanej sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i innych projektowanych mediów przez działkę nr 2047, lecz o zakończenie ich na północnej granicy działki.								+	+	Rolą planu jest stworzenie odpowiednich warunków dla prawidłowego przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci gazowej oraz wodociągu. Decyzje o przebiegu poszczególnych sieci nie zapadają na etapie planu. Jednak utrzymanie drogi 6KDD w jej obecnym przebiegu zabezpiecza możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury

										technicznej przez te tereny i powiązania ich z sieciami w ulicy Glinianej. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLV/419/2014
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RZGOWA, REJON ULIC GRODZISKA-POŁUDNIOWA-GLINIANA I CZĘŚCI WSI GRODZISKO, 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 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Rzgowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Grodziska-Południowa-Gliniana i części wsi Grodzisko, wchodzi:

wodociąg;

- 1) kanalizacja sanitarna;
- 2) kanalizacja deszczowa;
- 3) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 4) realizacja nowych dróg gminnych oraz modernizacji już istniejących.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym - Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. Prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.