

1168

UCHWAŁA NR V/39/2011 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 16 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów, rejon ulicy Glinianej

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) Rada Miejska w Rzgowie uchwala, co następuje: w związku z uchwałą Nr XLIV/327/2009 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 5 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów, rejon ulicy Glinianej, Rada Miejska w Rzgowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, składający się z:

- 1) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1.000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 2) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Nie załącza się rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu

planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Planem objęto obszar, którego granice oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu mieszkaniowego, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną oraz stworzenie warunków dla zrównoważonego zainwestowania terenu przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Rzgowa, które stanowią przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rzgowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1.000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym - granicami obszaru objętego ustaleniami planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w ustaleniach szczegółowych;

- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku w stosunku do linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) froncie działki - należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą ogólnodostępną lub wewnętrzną;
- 11) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania materiałów i narzędzi służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, a także ich otoczenia; w ramach lokalizacji budynku gospodarczego można zrealizować garaż na maksimum dwa stanowiska;
- 12) przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciu mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, dla którego wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 13) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższej krawędzi dachu;
- 14) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni tej działki;
- 15) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 16) reklamie - należy przez to rozumieć formy przestrzenne o charakterze reklamowym (np.: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp.) niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z (perspektywy) terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji państwowych lub samorządowych oraz nie wymagające uregulowań odrębnymi przepisami; umieszczanych w przestrzeni publicznej, służących do celów informacyjnych.

DZIAŁ II **Ustalenia planu**

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne dla całego** **obszaru objętego planem**

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

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną oraz gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz rozbudowy systemu komunikacyjnego w obszarze obowiązywania ustaleń planu oraz wskaźniki w zakresie komunikacji dotyczące miejsc parkingowych;
- 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego.

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

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad scalania i podziałów nieruchomości;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania

przestrzeni publicznych.

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

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

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

§ 6. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 3) tereny drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDL;
- 4) tereny drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDW.

§ 7. 1. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem (dział II, rozdział 1) oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów (dział II, rozdział 2), z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (dział II, rozdział 3) oraz infrastruktury technicznej (dział II, rozdział 4).

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - jeden budynek o przeznaczeniu gospodarczym, parkingi, inne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające z

zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizowane po wcześniejszym uzgodnieniu, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym;

- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji budynków o przeznaczeniu podstawowym i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - b) plan ustala pas ochronny od istniejącego rurociągu przesyłowego Ø 2.200 wodociągu Sulejów - Łódź, o szerokości 10,0 m na stronę od skrajnej krawędzi rurociągu, w którym obowiązuje:
 - zakaz zabudowy,
 - zakaz nasadzeń roślinnością wysoką,
 - zakaz realizacji stawów wodnych,
 - c) plan ustala w pasie ochronnym od istniejącego rurociągu przesyłowego Ø 2.200 wodociągu Sulejów - Łódź służebność dostępu dla zarządcy (eksploatatora) rurociągu w celu wykonania remontu, konserwacji lub usunięcia awarii,
 - d) wszelkie inwestycje budowlane oraz inwestycje polegające na ingerencji w grunt w pasie ochronnym od istniejącego rurociągu przesyłowego Ø 2.200 wodociągu Sulejów - Łódź, wymagają uzgodnienia z właściwym jego zarządcą,
 - e) na całym obszarze objętym ustaleniami planu, w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka” plan ustala wysoki reżim sanitarny, poprzez:
 - obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
 - obowiązek unieszkodliwiania ścieków w sposób wykluczający ich przenikanie do gruntu;
- 3) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki,
 - d) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz

- prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko, poprzez emisję substancji i energii, w szczególności obiektów i urządzeń wytwarzających hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczanie powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- e) klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, plan ustala obowiązek uzgodnienia na etapie pozwolenia na budowę, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 20,0 m i szerszymi niż 30 cm, z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) w zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na znajdujące się na terenie istniejące urządzenia melioracyjne uwzględnione w ewidencji właściwego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, plan ustala:
- a) obowiązek uzgodnienia projektu planowanych inwestycji ziemnych i kubaturowych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i rządzeń wodnych,
- b) obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów, melioracji i rządzeń wodnych,
- c) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne, należy wystąpić do odpowiedniego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- budynki należy lokalizować jako wolnostojące,
 - na działce można zlokalizować jeden budynek o przeznaczeniu podstawowym i jeden budynek o przeznaczeniu gospodarczym,
 - wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – maksimum dwie kondygnacje nadziemne, drugą kondygnację powinno stanowić poddasze użytkowe lub nieużytkowe; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym, maksymalna wysokość budynku 9,0 m,
 - budynek o przeznaczeniu gospodarczym można realizować jako wolnostojący pod warunkiem, że na działce budowlanej zlokalizowany będzie tylko jeden budynek wolno-
- stojący o przeznaczeniu gospodarczym; pomieszczenia o przeznaczeniu gospodarczym można realizować jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego tworzące z nim jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,
- wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego - 1 nadziemna kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku 6,0 m,
 - w przypadku realizacji dwóch budynków na działce (o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym) obowiązek wykonania dachów obu budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce, zalecana kolorystyka – kolor ceramiki; zakaz stosowania dachów niebieskich i jaskrawo czerwonych,
 - w przypadku realizacji dwóch budynków na działce obowiązek wykończenia elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kremowy, jasny żółty, biały) z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego na budynkach,
 - dachy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25°- 45°,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan ustala:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
- c) obowiązek w liniach rozgraniczających tereny z drogami, stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 30 cm, z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi,

- d) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń innych niż łatwo demontowalne w strefie ochronnej istniejącego rurociągu przesyłowego Ø 2.200 wodociągu Sulejów – Łódź;
- 8) w zakresie podziału nieruchomości:
- a) plan dopuszcza możliwość podziału na działki budowlane, przy spełnieniu następujących warunków:
 - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe do linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL natomiast równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m,
 - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1.200 m²,
 - b) dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia elektroenergetyczne albo inne urządzenia infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia pkt 1, wydzielenia działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych, plan ustala:
- a) obowiązek obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi ogólnodostępnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDL lub z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - b) zakaz wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych lub samodzielnych działek o przeznaczeniu drogowym w terenach mieszkaniowych,
 - c) obowiązek przy realizacji podstawowego przeznaczenia wyznaczenia miejsc parkingowych w ilości dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 miejsca parkingowe/1 lokal mieszkalny.
- § 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, plan ustala:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu, plan ustala:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (użytki zielone, grunty orne),
 - b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – pastwiska, wody drogi nieutwardzone dojazdowe do pól;
 - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, plan ustala:
 - a) na całym obszarze objętym ustaleniami planu, w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka” wysoki reżim sanitarny, poprzez zakaz wylewania gnojowicy na pola oraz obowiązku ograniczenia stosowania nawozów azotowych,
- b) zakaz zabudowy,
 - c) zakaz zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, określonych na podstawie przepisów szczególnych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej,
 - d) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i docelowo do wód powierzchniowych (rzeka Ner) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem realizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej z terenem mieszkaniowym,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach,
 - c) zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 11. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL i poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW.

2. Dla terenów dróg, plan ustala:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, jednojezdniową, dwupasową; plan ustala tylko południową linię rozgraniczającą drogi;
- 2) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi lokalnej plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, rowów odwadniających, elementów małej architektury, pojemników na od-

pady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy tych terenów.

4. W zakresie wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków, w liniach rozgraniczających terenów ogólnodostępnych, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek realizacji systemu uzbrojenia na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci (systemu).

5. Plan ustala obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenów ogólnodostępnych, w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

6. W zakresie lokalizacji reklam w terenie drogi 1KD, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż $1 \text{ m}^2/50 \text{ mb}$ drogi;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 3) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni ogólnodostępnych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną

§ 12. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę;
- 2) adaptacja w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 3) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji), w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transforma-

torowe, podziemne przepompownie ścieków na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice działki na której jest zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;

- 5) plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu telekomunikacji (łączności publicznej) na całym obszarze objętym planem;
- 6) przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne należy lokalizować w ogrodzeniu zlokalizowanym z przestrzenią dróg zapewniając do nich bezpośredni dostęp.

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące i przez rozbudowę sieci istniejącej.

2. Przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględniać wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych.

3. Zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody.

§ 14. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków, plan ustala:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez budowę gminnej sieci kanalizacyjnej oraz obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do gminnej kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;
- 2) odbiornikiem ścieków będzie projektowana sieć kanalizacji sanitarnej, a następnie komunalna oczyszczalnia ścieków.

2. Zakaz realizacji lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 15. W zakresie odprowadzenia wód opadowych, plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek i do istniejących rowów odwadniających;
- 2) obowiązek z utwardzonych terenów ogólnodostępnych odprowadzania podczyszczonych wód opadowych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania przykanałkiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrożnego, itp.;
- 3) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek, w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 16. W zakresie elektroenergetyki, plan ustala:

- 1) budowę stacji transformatorowej Sn/nn przy linii rozgraniczającej drogę 1KDL, w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci;
- 2) bezpośrednie zasilanie odbiorców z sieci napowietrzno-kablowej niskiego napięcia zrealizowanej w linii rozgraniczającej dróg 1KDL i 1KDW;
- 3) plan ustala strefę oddziaływania w pobliżu czynnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w odległości po 6,0 m od osi linii na stronę (całkowita szerokość strefy 12,0 m);
- 4) na terenie położonym w zasięgu strefy bezpieczeństwa linii energetycznej, oznaczonej na rysunku planu, do czasu jej przebudowy lub likwidacji, ustala się:
 - a) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzania roślinności wysokopiennej powyżej 3,0 m;
- 5) istnieje możliwość lokalizowania budynków gospodarczych (nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi), w zasięgu strefy oddziaływania linii pod warunkiem uzyskania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgody właściwego zarządcy sieci;
- 6) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci według przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 100 w ul. Glinianej (poza terenem opracowania planu);
- 2) budowa sieci w uzgodnieniu i na warunkach z właściwym zarządcą sieci, zgodnie z zasadami budowy gazociągów, zawartymi w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) obowiązek realizowania szafek gazowych w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi 1KDL lub 1KDW z zapewnieniem bezpośredniego dostępu; linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 1,0 od gazociągu.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy);

- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, tj. energia słońca, biomasy i inne.

§ 19. W zakresie telekomunikacji, plan ustala:

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe planu

Rozdział 1

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych w planie symbolami 1MN plan ustala wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 15%.

2. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 1KDW plan ustala wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 15%.

3. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 1R wartości stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, nie nalicza się.

4. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 1KDL wartości stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, nie nalicza się.

Rozdział 2

Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Marek Bartoszewski

Załącznik nr 1
do uchwały nr V/39/2011
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 16 marca 2011 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENT MIASTA RZGÓWA REJON UL. GLINIANEJ**

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR V/39/2011
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE Z DNIA 16 MARCA 2011r.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA RZGÓW W REJONIE UL. GLINIANEJ

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZANE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA TERENU ZMELIOROWANEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

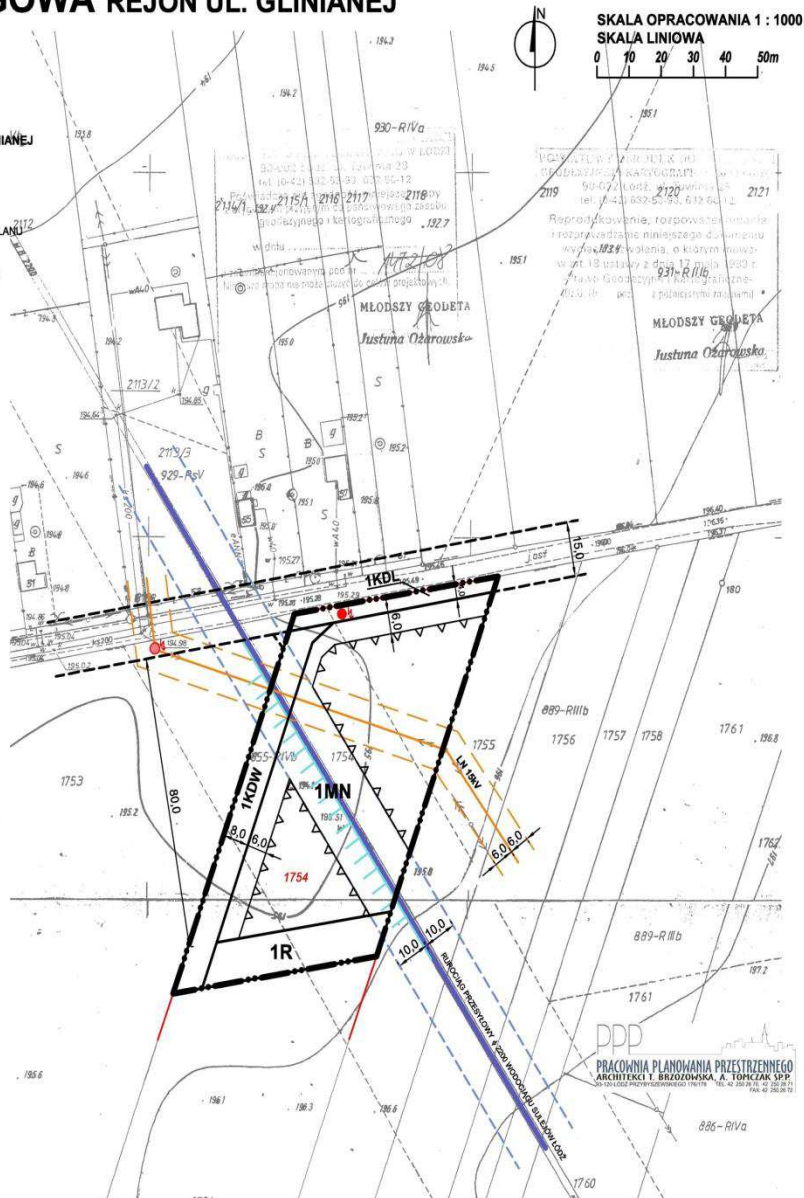
- 1MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1R** TEREN ROLNICZY
- 1KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
- 1KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁKI O NR EWID. 1754
- 1754** NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI O NR EWID. 1754
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA 6,0m NA STRONĘ OD OSI LINII
- ISTNIEJĄCA STACJA TRAFU SN/NN - SŁUPOWA
- RUROCIĄG PRZESYŁOWY Ø2200 WODOCIĄGU SULEJÓW - ŁÓDŹ WRAZ Z PASEM OCHRONNYM 10,0m NA STRONĘ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO
- PROJEKTOWANA STACJA TRAFU SN/NN - SŁUPOWA

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW**

-
- LINIA GRANICZĄCA STUDIUM
 - GRANICA OBSZARÓW DLA KOTÓRYCH OKREŚLONO KIERUNKI ROZWOJU
 - WODOCIĄG SULEJÓW - ŁÓDŹ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
 - MELIORACJE
 - TERENY O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (ZABUDOWA JEDNORODZINNA)
 - TERENY O FUNKCJI ROLNICZEJ
 - TERENY O FUNKCJI KOMUNIKACYJNEJ - DROGI LOKALNE
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



PPP
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCHITEKT I. BRZOZOWSKA, A. TOKCZAK SP. z o.o. ŁÓDŹ
ul. Łódzka 100, 91-141 Łódź, tel. 42 250 20 00, fax 42 250 20 11, e-mail: biuro@ppp.pl

Załącznik nr 2
do uchwały nr V/39/2011
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 16 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów rejon ulicy Glinianej, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

1) budowa sieci wodociągowej w drogach – inwe-

stycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy;

- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 3) budowa sieci gazowej - inwestycja realizowana przez właściwą Spółkę Gazownictwa z jej środków finansowych z udziałem środków własnych gminy w zakresie opłaty przyłączeniowej;
- 4) budowa dróg/ulic/ - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

1169

UCHWAŁA NR V/43/2011 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 16 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego – Nasiennej - Kombajnowej**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) Rada Miejska w Rzgowie uchwala, co następuje: w związku z uchwałą Nr XXII/148/2008 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego - Nasiennej - Kombajnowej, Rada Miejska w Rzgowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego – Nasiennej - Kombajnowej, zwany dalej planem:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do planu nie załącza się, ponieważ uwagi do planu nie wpłynęły.

3. Planem objęto obszar, którego granice oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1.000.

§ 2. Granice planu, które określa załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/148/2008 Rady Miejskiej w