



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 31 maja 2017 r.

Poz. 2705

## UCHWAŁA NR XXXVI/265/2017 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 10 maja 2017 r.

### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Starowa Góra rejon ul. Żwirowej, działki nr 448, 449

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zm. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, zm. z 2017 r. poz. 730) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 446, zm. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730) oraz w związku z Uchwałą Nr XXII/146/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 12 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Starowa Góra rejon ul. Żwirowej (działki nr 448, 449), stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, przyjętego uchwałą Nr XXXI/291/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2013 r., uchwała się, co następuje:

## PRZEPISY OGÓLNE

### Rozdział 1

#### Zakres obowiązywania planu

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Starowa Góra rejon ul. Żwirowej, działki nr 448, 449, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) 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 2 do uchwały.

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

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr XXII/146/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 12 maja 2016 r.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Starowa Góra rejon ul. Żwirowej, działki nr 448, 449;

- 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 w rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **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;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, parkingi, zieleń, elementy małej architektury w zakresie obiektów użytkowych związanych z przeznaczeniem terenu oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) a także reklam o charakterze informacji komercyjnej (o działalności obiektów i podmiotów zlokalizowanych na danej nieruchomości);
- 8) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych, takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej; w skład powierzchni biologicznie czynnej nie wchodzi powierzchnie boisk do gier zespołowych;
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 13) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 14) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy,
  - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

3. Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu, w tym również krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości gdyż obie działki są własnością gminy;
- 4) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

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

**§ 5. 1.** W planie wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowe – usługi publiczne, w tym usługi kultury, sportu i rekreacji, inne usługi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Uks**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**.

§ 6. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych w zakresie obsługi komunikacyjnej w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną oraz w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uks**, w zakresie jego przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - usługi publiczne, w tym usługi kultury, sportu i rekreacji, inne usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garażowe, obiekty i urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 2) ustala się na działce budowlanej realizację budynków o przeznaczeniu podstawowym usługowym jako budynków wolno stojących;
- 3) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych jako budynki wolno stojące, dopuszcza się lokalizowanie tych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych i garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub dobudowanych do tego budynku, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;
- 5) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 6) dopuszcza się możliwość podziału na nowe działki budowlane, przy spełnieniu następujących warunków:
  - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
  - b) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) nowo wydzielone działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonej w planie miejscowy drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej powiązanej z tą drogą publiczną;
- 7) ustalenia § 8 ust. 2 pkt 6 lit. b nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną, której szerokość nie powinna być mniejsza niż 5 m;
- 8) ustalenia § 8 ust. 2 pkt 6 lit. b nie dotyczą w przypadku wydzielenia działek dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej, wówczas podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia i przepisy odrębne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepi-

sów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

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

- 1) ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się wysokość budynków o funkcji podstawowej nie więcej niż 9 m,
  - b) ustala się wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4 m,
  - c) wysokość innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej nie więcej niż 12 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
  - d) dopuszcza się w budynkach lokalizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 2) ustala się kolorystykę obiektów oraz pokrycia dachowego a także spadek połaci dachowych i inne wymagania:
  - a) stosowanie w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 45°,
  - b) stosowanie w budynkach gospodarczych, garażach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5°-35°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
  - c) zakazuje się stosowania kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, które powodują nieuzasadnioną ekspozycję budynków w otaczającym krajobrazie, zakazuje się używania jaskrawych kolorów,
  - d) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni, grafitu i szarości,
  - e) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i takiej samej kolorystyce,
  - f) kolorystykę wykończenia elewacji budynków, naturalną, dostosowaną do pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiału naturalnego jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji,
  - g) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 20% powierzchni tej działki;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą nie więcej niż 0,4;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,0;

- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie granic i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - cały teren 1Uks położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – Niecka Łódzka.

6. W zakresie obsługi komunikacji oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem 2KDD;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach tej działki w liczbie minimum 10 miejsc postojowych i minimum 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej**

**§ 9. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD z przeznaczeniem pod drogę publiczną;
- 2) dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się - klasę drogi „D” – dojazdową;
- 3) w granicach planu wyznacza się tylko zachodnią linię rozgraniczającą oraz pas terenu o szerokości od 7,8 m do 8,8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych drogi do rowu przydrożnego, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn słupowych w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych, w tym miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w granicach linii rozgraniczających drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) w przypadku realizacji ustaleń pkt 1 nakazują się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnymi o drogach publicznych.

3. W zakresie granic i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - cały teren 2KDD położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – Niecka Łódzka.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

**§ 10. 1.** Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Dopuszcza się zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.

3. Dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu.

**§ 11.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie działek budowlanych w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody.

**§ 12.** W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.

**§ 13.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o kanalizację deszczową projektowaną w sieciowym systemie deszczowej kanalizacji gminnej.

**§ 14.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno-kablową;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na terenie przeznaczonym pod zabudowę, posiadającym dostęp do drogi publicznej;
- 3) w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych grzewczych z sieci średniego ciśnienia poprzez rozbudowę sieci istniejącej w drodze publicznej.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła wolnostojących lub wbudowanych w budynki;
- 2) stosowanie paliw, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) możliwość realizacji innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 18.** W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się czasowe gromadzenie i segregację odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

## **Rozdział 6**

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

**§ 19.** Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 20.** W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Starowa Góra-wschód, przyjętego uchwałą Nr XVIII/138/2000 Rady Gminy Rzgów z dnia 26 czerwca 2000 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2000 r. Nr 107, poz. 588.

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

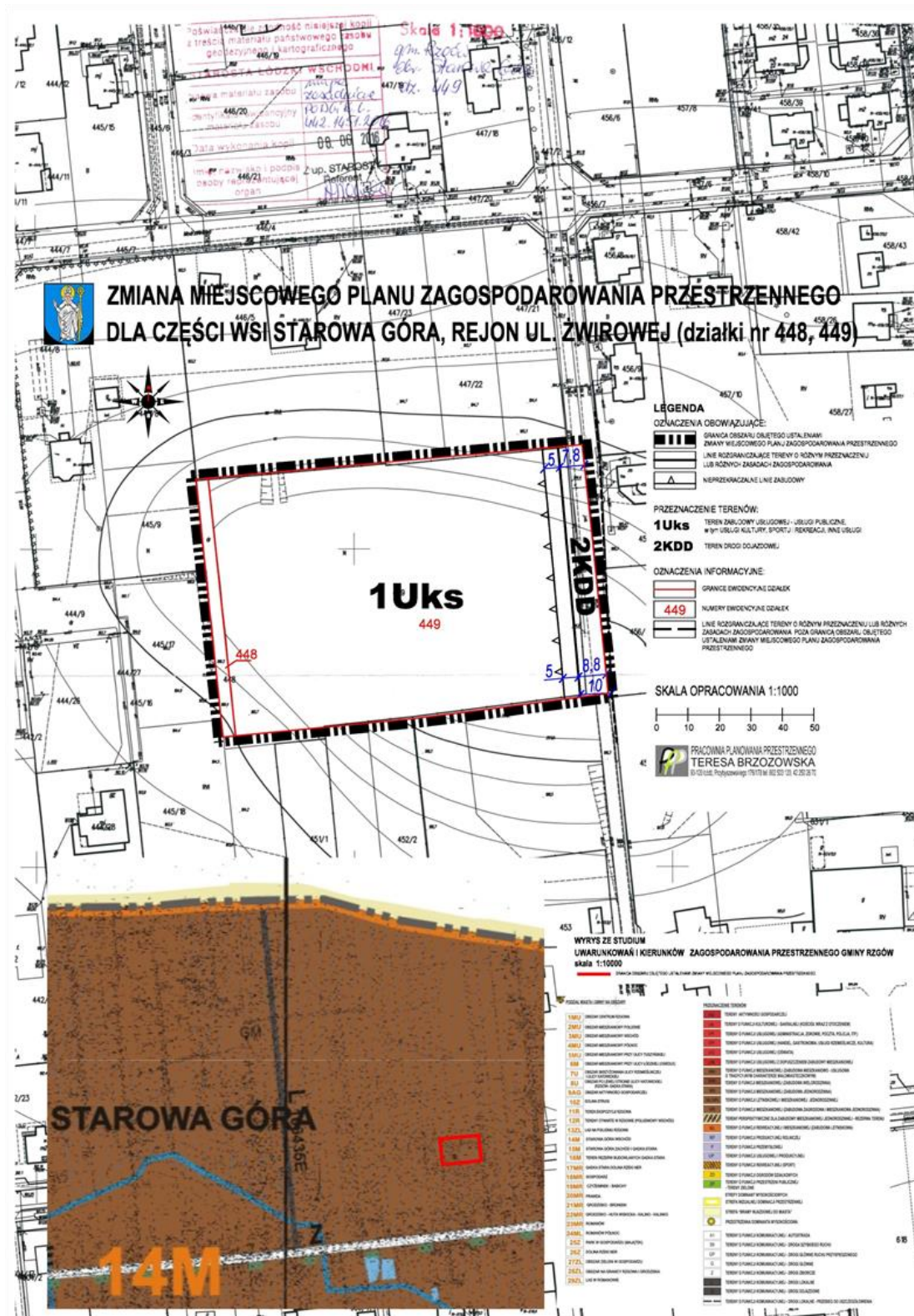
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie

Jan Michalak

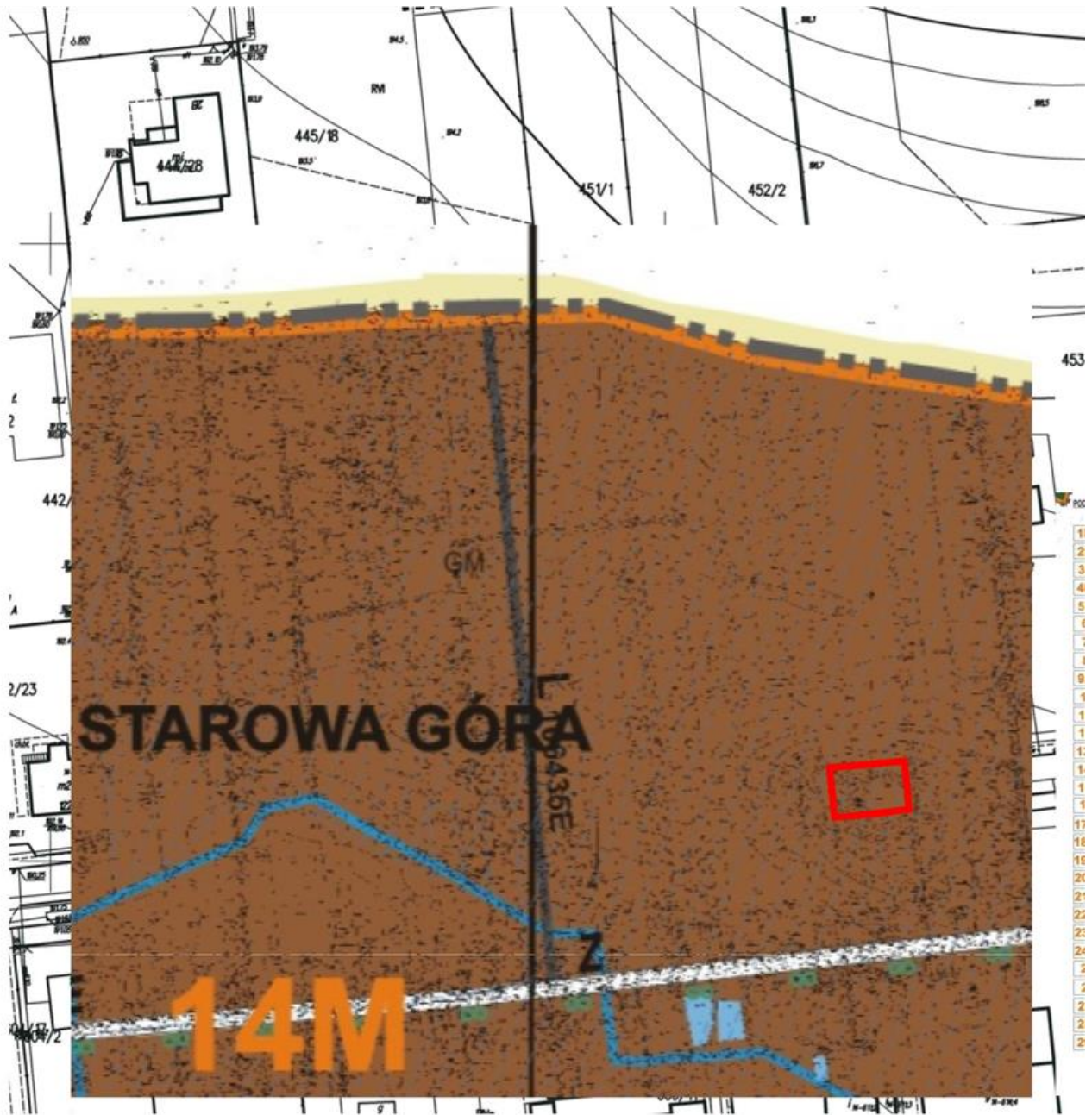


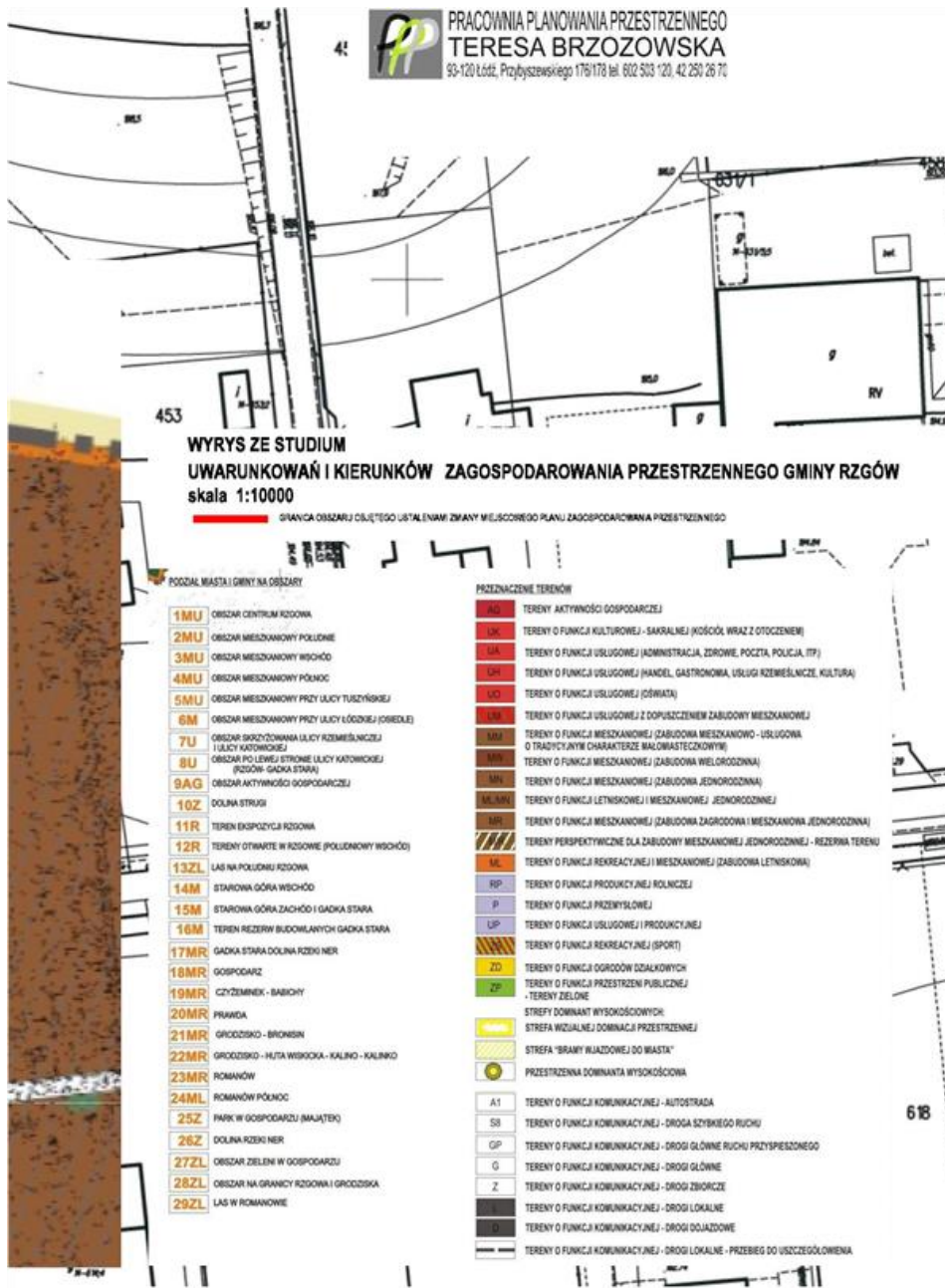
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/265/2017  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 10 maja 2017 r.













Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/265/2017  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 10 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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. 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza że, po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Starowa Góra rejon ul. Żwirowej, działki nr 448, 449 przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz następujące zasady ich finansowania.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to rozbudowa systemu komunikacyjnego, rozbudowa sieci wodociągowej i docelowo budowa kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

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

2. Zadania z zakresu rozbudowy systemu komunikacyjnego finansowane będą ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju Gminy.

3. Zadania z zakresu rozbudowy sieci wodociągowej i budowy sieci kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminy w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo–kanalizacyjnych.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie

Jan Michalak