



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 lipca 2017 r.

Poz. 3374

UCHWAŁA NR XXXVIII/289/2017 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ulic: Letniskowa – Tuszyńska – Stadionowa – Kusocińskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 r. poz. 1073) stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ulic: Letniskowa – Tuszyńska – Stadionowa – Kusocińskiego, zwany dalej „planem”, składający się z:

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

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXIV/171/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ulic: Letniskowa – Tuszyńska – Stadionowa – Kusocińskiego.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KD-L.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenu drogi lub granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni;
- 5) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokojeniu popytu na usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje i lokale gastronomiczne, łączność, usługi osobiste, usługi niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, administracja publiczna, działalność organizacji członkowskich oraz pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, informatyka, powierzchnie biurowe oraz zaplecza towarzyszące tym usługom oraz inne działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 6) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Nakazuje się realizację nie więcej niż jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej.

3. Dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej.

4. Dopuszcza się realizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie pomiędzy linią rozgraniczającą tereny drogi 1KD-L od terenów 1U a linią zabudowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

2. Oddziaływanie prowadzonej działalności na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenu 1U ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację ochrony akustycznej, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

5. Nakaz realizacji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie każdej działki budowlanej.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1U na poziomie 1150 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1U na poziomie 14 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. Na rysunku planu wskazuje się gazociąg średniego ciśnienia DN160 w sąsiedztwie, którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ze względu na położenie terenu w granicach obszarów zmeliorowanych:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności naruszającej prawidłowe działanie lub prowadzącej do zniszczenia urządzeń melioracyjnych;
- 2) nakazuje się przebudowę urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) możliwość realizacji budynku gospodarczego (garażowego lub gospodarczo-garażowego) o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości 6 m ponad grunt rodzimy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,8,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje,
 - g) kąty głównych połaci dachowych – do 45⁰; możliwość zachowania dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachu, w przypadku remontu, nadbudowy, przebudowy istniejącego budynku,
 - h) zakaz wykonania dachów budynków z materiałów pokrytych powłokami malarskimi w kolorach niebieskim i zielonym,
 - i) nakaz wykonania dachów wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej z tego samego materiału w tej samej kolorystyce;
- 6) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1150 m²;
- 7) dopuszczenie podziału na działki niespełniające parametru określonego w pkt 6 wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub pod drogę;
- 8) podstawową obsługę komunikacyjną za pomocą terenu 1KD-L lub za pomocą istniejącej ulicy graniczącej z obszarem objętym zmianą planu miejscowego.

Rozdział 7

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 11. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenu oznaczonego symbolem 1KD-L.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1U za pomocą istniejącej ulicy graniczącej z obszarem objętym zmianą planu miejscowego.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KD-L o szerokości 1,5 metra będący poszerzeniem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej.

4. Dla terenu 1KD-L dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5 metrów.

6. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach –3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów mniejszych niż 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

7. Minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się kształtowania terenu działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed zalewaniem powierzchniowym wodami opadowymi lub roztopowymi.
5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
6. Ustala się zaopatrzenia w gaz z sieci gazu przewodowego.
7. Nakaz likwidacji gazociągu średniego ciśnienia DN 160 na terenie 1U i 1KD-L.
8. Dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, dopuszcza się korzystanie z indywidualnego źródła ciepła.
10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji.
12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń, o których mowa w ust. 11, które wykorzystują energię wiatru.
13. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 13. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenu 1U;
- 2) 1% dla terenu 1KD-L.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 14. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic: Letniskowa – Tuszyńska – Stadionowa – Kusocińskiego przyjętego uchwałą nr XXV/221/2012 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 19 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic: Letniskowa – Tuszyńska – Stadionowa – Kusocińskiego.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

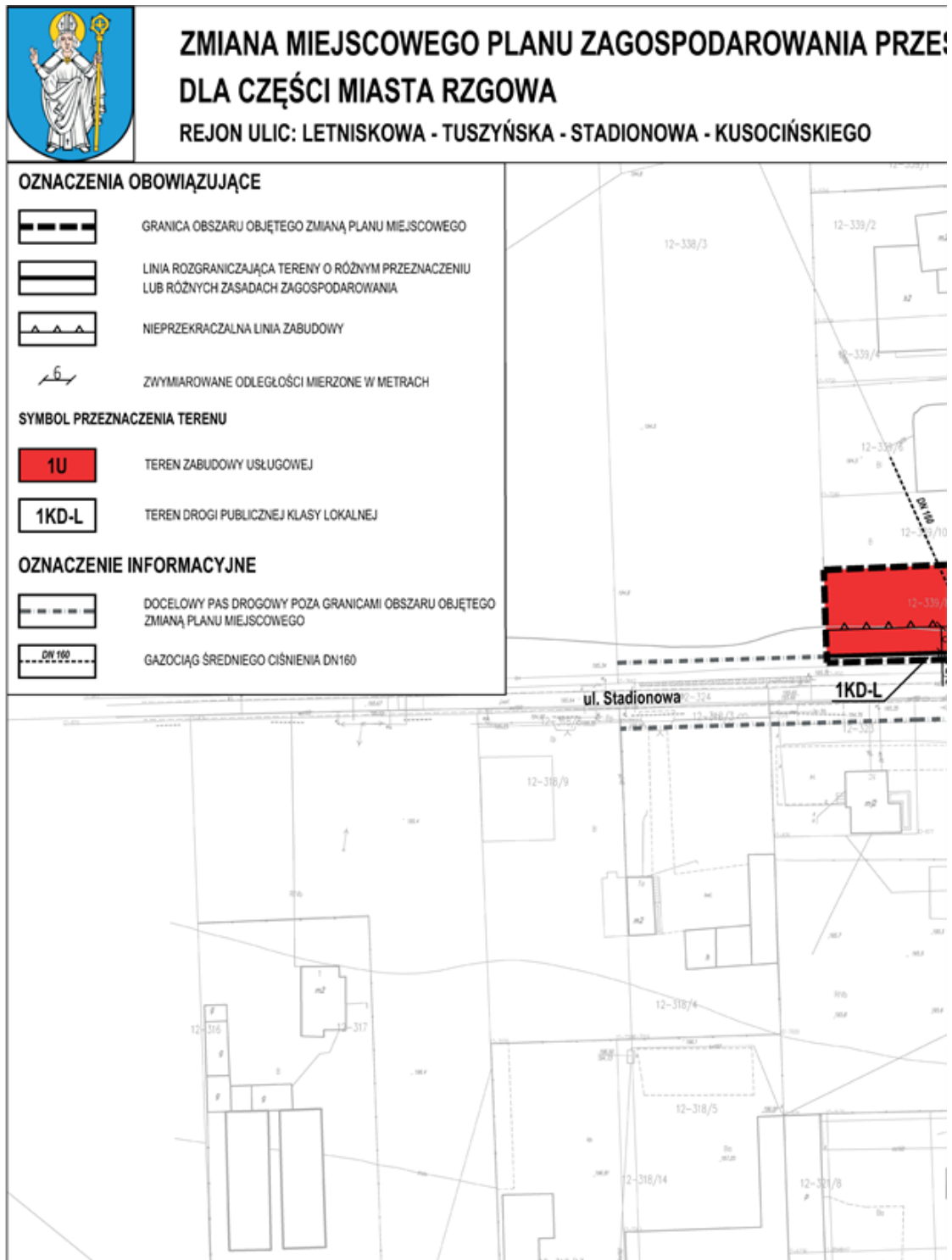
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

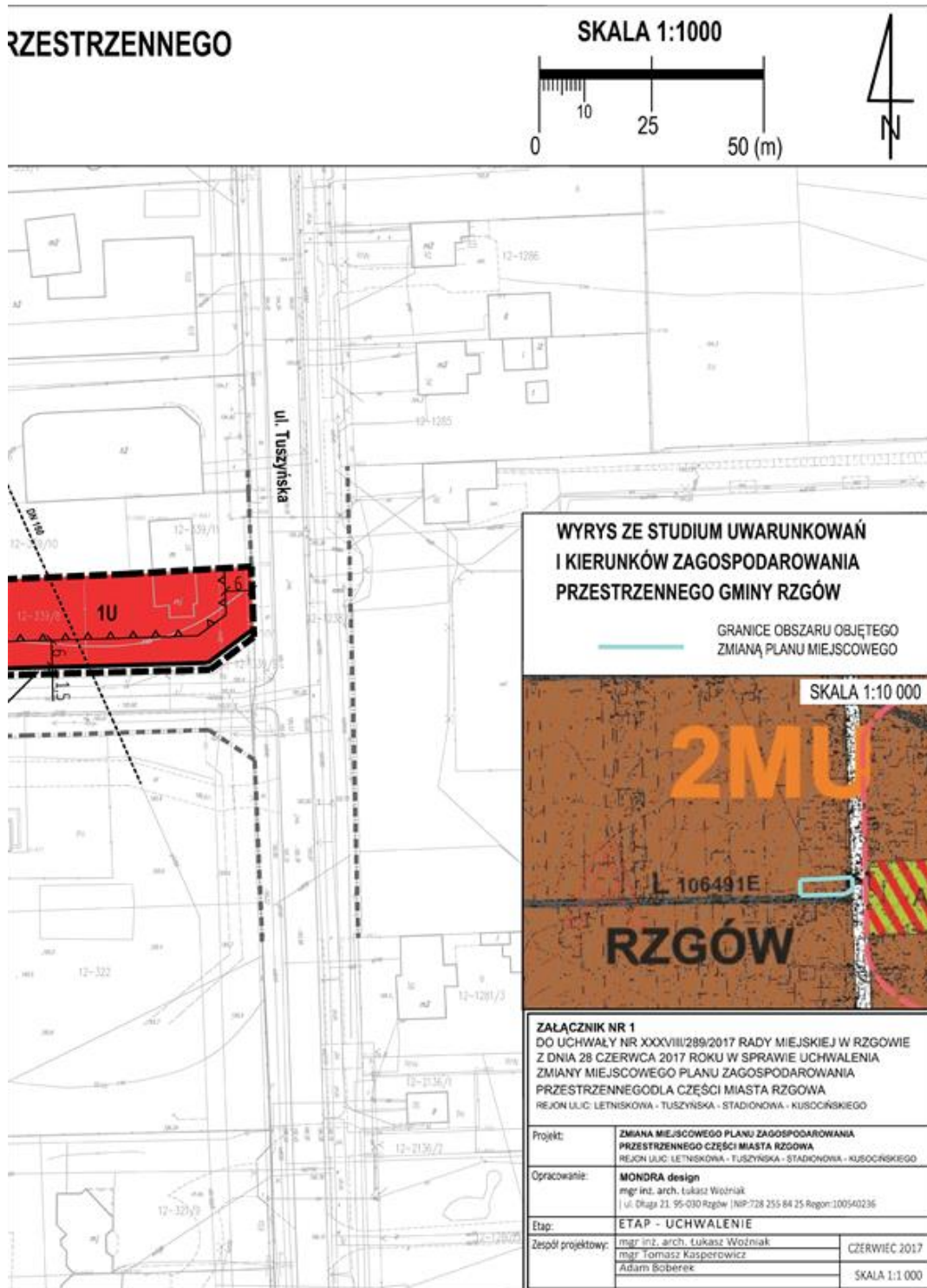
Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie

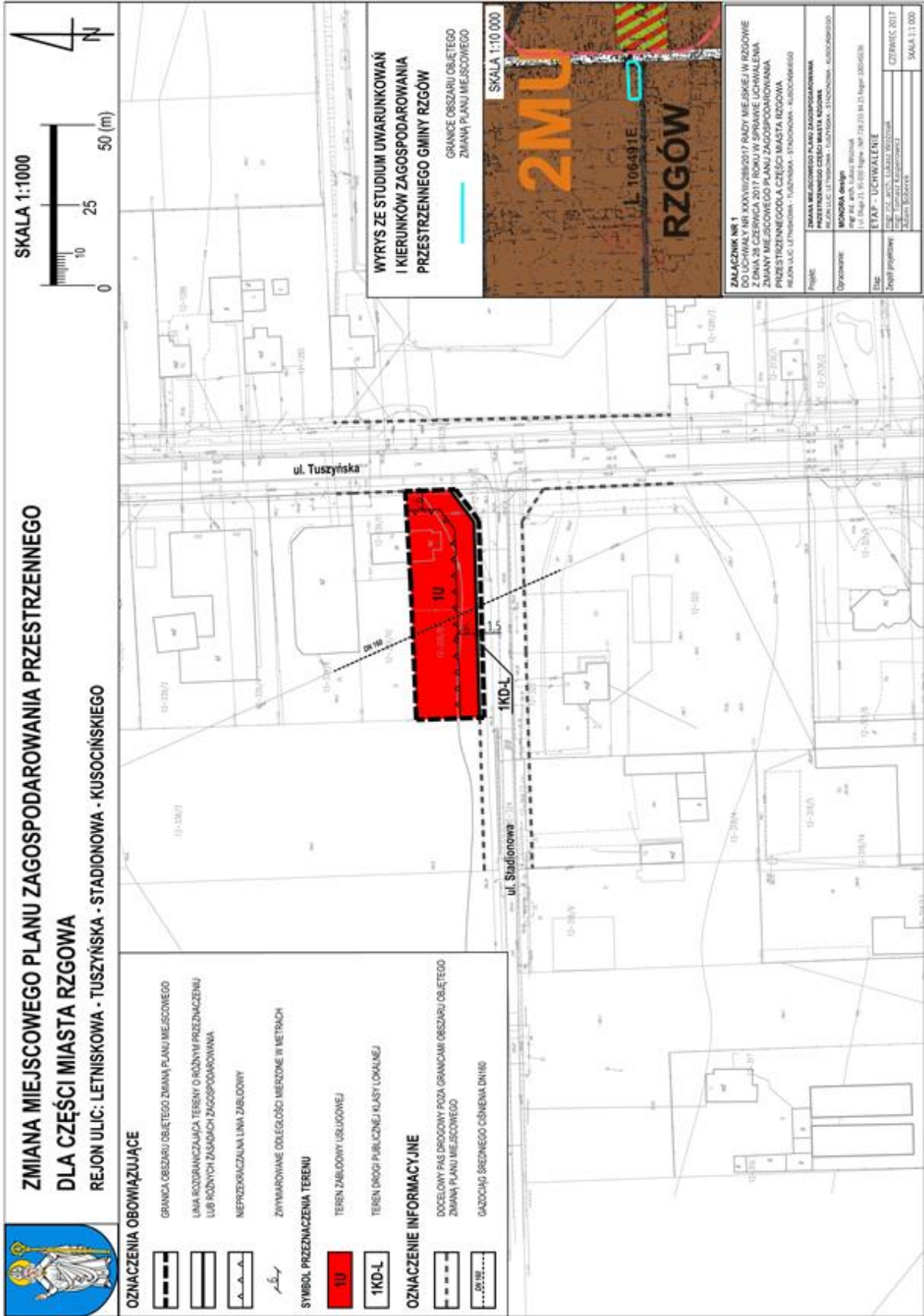
Jan Michalak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/289/2017
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 28 czerwca 2017 r.

rysunek planu w skali 1:1000







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/289/2017
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 28 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu Rada Miejska w Rzgowie nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie

Jan Michalak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/289/2017
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 28 czerwca 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. 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ulic: Letniskowa – Tuszyńska – Stadionowa – Kusocińskiego, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie

Jan Michalak