

**UCHWAŁA NR IV/24/2011  
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 2 lutego 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa w rejonie ulic Katowickiej, Żeromskiego i Kusocińskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 14 ust. 8 i 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, 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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Rzgowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/161/2004 Rady Gminy Rzgów z dnia 1 kwietnia 2004 w części obejmującej obszar w rejonie ulic: Katowickiej, Żeromskiego i Kusocińskiego, zwana dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od wschodu – zachodnia granica działki nr ew. 229 – ul. Katowickiej, drogi krajowej nr 1 relacji Gdańsk – Łódź – Katowice – Cieszyn oraz wschodnia granica działki nr ew. 215;
- 2) od południa – północna granica działki nr ew. 209 – ul. Żeromskiego;
- 3) od zachodu – wschodnia granica działki nr ew. 210 – ul. Kusocińskiego, określone na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu dla części miasta Rzgowa, położonej w rejonie ulic: Katowickiej, Żeromskiego, Kusocińskiego jest uszczegółowienie zasad udostępnienia części terenu oznaczonego w planie podlegającym zmianie symbolem 9SG oraz terenu oznaczonego w planie podlegającym zmianie symbolem 2ZL, dla potrzeb strefy aktywności gospodarczej oraz usług komercyjnych.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego przepis gminny;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, w granicach określonych w §1, ust.2;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach określonych na rysunku planu;

- 4)terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrą, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 5)przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6)podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danym terenie;
- 7)dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe w zakresie ustalonym w Rozdziale 3, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8)linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 9)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi;
- 10)intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 11)uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 12)paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji;
- 13)usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, głównie handlowe, służące zaspokojeniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1)granica obszaru objętego planem;
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 3)podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4)nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5)szczególnie eksponowane elewacje;
- 6)klasyfikacja dróg publicznych;
- 7)zasada połączenia terenów centrum handlowego oraz wielofunkcyjnej strefy działalności gospodarczej.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

§ 5. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1)teren wielofunkcyjnej strefy działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1SG;
- 2)tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-L1/2, 3KD-L1/2.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1)w obszarze objętym planem zakazuje się:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
  - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
  - c) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję niezorganizowaną (szczególnie pyły),
  - d) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń;
- 2)w zakresie ogrzewania lokalnego nakazuje się ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki czy elektryczność;
- 3)w obszarze objętym planem nakazuje się:
- a) czasowe selektywne gromadzenie odpadów na działkach w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
  - b) czasowe selektywne gromadzenie odpadów z grupy niebezpiecznych, w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich odbiór i unieszkodliwianie przez wyspecjalizowane firmy posiadające niezbędne zezwolenia,
  - c) podczyszczanie ścieków technologicznych w miejscu ich powstawania, w celu uzyskania parametrów, określonych w przepisach szczególnych, umożliwiających odprowadzanie ich do kanalizacji komunalnej.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

- 1)przy wszystkich inwestycjach liniowych (dłuższych niż 20 m i szerszych niż 0,3 m), wymagających prac ziemnych w obszarze objętym planem należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego.

**§ 8.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące docelowe zasady skomunikowania :

- 1)docelowa obsługa komunikacyjna obszaru będzie zapewniona poprzez drogi publiczne ciągu ulic Rzemieślnicza – Dąbrowskiego oraz węzeł drogowy ciągu Rzemieślnicza – Dąbrowskiego (tzw. obwodnicy Rzgowa) z ul. Katowicką - drogą krajową nr 1 zapewniający pełne relacje;
- 2)do czasu realizacji docelowego sposobu obsługi komunikacyjnej obszar objęty planem obsługiwany będzie poprzez ulicę Żeromskiego oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD-L1/2 oraz ul. Kusocińskiego oznaczoną na rysunku planu symbolami 3KD-L1/2, 3KD-D1/2, wyklucza się bezpośrednią obsługę z ul. Katowickiej - drogi krajowej nr 1.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1)zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia przy ul. Zielonej w Rzgowie,
  - b) zaopatrzenie w wodę na cele p.poż i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników p.poż lub indywidualnych ujęć wody,
  - c) ustala się wykorzystanie pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem drogi krajowej Nr 1) dla lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi,
  - d) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
- 2)odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- a) ustala się wyposażenie obszaru w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków na gminną oczyszczalnię ścieków w Rzgowie, po ewentualnej rozbudowie i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią kanalizacji,
- b) obowiązuje podczyszczanie ścieków technologicznych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji gminnej, do wielkości stężeń zanieczyszczeń określonych przez odbiorcę ścieków i przepisy szczególne,
- c) ustala się budowę sieci kanalizacyjnej na podstawie projektu koncepcyjnego opracowanego dla całego obszaru objętego planem podlegającym zmianie,
- d) ustala się wykorzystanie pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem drogi krajowej Nr 1) dla lokalizacji projektowanej sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi,
- e) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzenie ścieków do projektowanych biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno - prawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;

### 3) odprowadzanie ścieków deszczowych:

- a) ustala się wyposażenie terenu przeznaczonego pod wielofunkcyjną strefę działalności gospodarczej oraz obsługujących ten teren ulic w lokalne lub zbiorcze systemy sieci kanalizacji deszczowej, zapewniającej odprowadzenie wód deszczowych do odbiorników,
- b) ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej na podstawie projektu koncepcyjnego opracowanego dla całego obszaru objętego planem podlegającym zmianie w układzie zlewnym,
- c) odbiornikami wód opadowych dla obszaru są istniejące rowy melioracyjne w zlewni rzeki Ner, dla których obowiązuje regulacja (udrożnienie) dla przejęcia zwiększonych odpływów zlewni,
- d) wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych, bądź ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w pozwoleniu wodnoprawnym,
- e) ustala się wykorzystanie pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (z wyłączeniem drogi krajowej Nr 1) dla lokalizacji projektowanych kanałów deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

### 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) podstawowymi źródłami zasilania w energię elektryczną będą: RPZ 110/15 kV „Kalinko” oraz projektowany RPZ 110/15 zlokalizowany w północno-zachodniej części gminy,
- b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci kablowej 15kV, ustala się rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzonych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- c) ustala się budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic (z wyłączeniem drogi krajowej Nr 1),
- d) ustala się lokalizacje nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic,
- e) dopuszcza się stacje trafo wbudowane w obiekty kubaturowe;

### 5) zaopatrzenie w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy niskiego i średniego ciśnienia;
- b) podstawowym źródłem dla rozbudowy sieci będzie istniejący gazociąg średniego ciśnienia w ul. Żeromskiego;

### 6) zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących z zastosowaniem energii i paliw ekologicznych;

### 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne:

- a) ustala się zasadę zaopatrzenia w łącza telefoniczne abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci – operatora telekomunikacyjnego.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1SG ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) wielofunkcyjna strefa aktywności gospodarczej z przeznaczeniem pod: zabudowę przemysłową - przemysł lekki, nieuciążliwy, bazy, składy i magazyny, hurtownie, usługi komercyjne, itp. z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym możliwość lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) parkingi naziemne i podziemne, drogi wewnętrzne, zielen, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2)warunki podziału i scalania istniejących działek:

- a) dopuszcza się scalanie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonego na rysunku planu terenu,
- b) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
  - minimalna powierzchnia będzie wynosić 5000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) – 30 m,
  - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki lub terenu, które podlegają podziałowi,
- c) warunki ustalone w ust.1 pkt, 2 lit. b nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne,
- d) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub połączenia działek istniejących, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub połączenie działek, jest możliwe po wytyczeniu wewnętrznej drogi dojazdowej, której przebieg określony zostanie w projekcie zagospodarowania terenu (przewidzianym w ustawie Prawo Budowlane);

3)warunki zagospodarowania:

- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,5,
- b) dla zabudowy usługowej dopuszcza się 75% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- c) dla zabudowy przemysłowej, baz, składów, magazynów dopuszcza się 60% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- d) w przypadku łącznego występowania zabudowy o funkcjach wymienionych w pkt.3 lit.b i c dopuszcza się 70 % powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- e) obowiązuje minimum 10% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
- f) w ramach zagospodarowania należy uwzględnić urządzenie terenu w formie spójnej, powiązanej funkcjonalnie przestrzeni zagospodarowanej obiektami o funkcji ustalonej planem wraz z towarzyszącymi elementami małej architektury, jednorodnym oświetleniem, układem komunikacji wewnętrznej, zespołami parkingów, zielenią oraz ujednoliconymi pod względem charakteru i gabarytów nośnikami reklamowymi,
- g) należy skoordynować zagospodarowanie terenu w zakresie powiązań funkcjonalnych (wewnętrzne drogi dojazdowe, ciągi pieszce) z zagospodarowaniem sąsiednich terenów oznaczonych w planie podlegającym zmianie symbolami: 7SG i 10 SG,
- h) dopuszcza się funkcjonalne połączenie terenów obecnego centrum usługowego oraz wielofunkcyjnej strefy działalności gospodarczej usytuowanych po obydwu stronach ul. Katowickiej w formie wiaduktu zgodnie z zasadą ustaloną na rysunku planu,

- i) dopuszcza się wycinękę zadrzewień o charakterze samosiejek kolidujących z zagospodarowaniem,
  - j) obowiązuje rozwiązanie potrzeb parkingowych wynikających z użytkowania działki lub zespołu działek w minimalnej ilości:
    - obiekty usługowe, w tym handlowe: 25 stanowisk / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty biurowe: 25 stanowisk / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty gastronomii: 25 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - obiekty produkcyjne: 50 stanowisk na 100 zatrudnionych,
    - obiekty magazynowe: 2,5 stanowiska dla samochodów osobowych / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 2 stanowiska dla samochodów ciężarowych / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - hotele, motele: 25 stanowisk / 100 łóżek,
  - k) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, sytuowane w liniach rozgraniczających ulic, obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - l) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - m) obowiązują warunki w zakresie komunikacji ustalone w § 8,
  - n) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 9,
  - o) obowiązuje wyposażenie terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem dróg wewnętrznych, wiaduktu łączącego tereny po obu stronach ul. Katowickiej, obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
  - c) kąt pochylenia połaci dachowych 0° - 30° ,
  - d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie bieli oraz jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm,
  - e) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz w doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z ul. Katowickiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony drogi,
  - f) obowiązuje zagospodarowanie i kształtowanie zabudowy, w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym, bezkolizyjne korzystanie z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji**

§ 11. 1. Wyznacza się tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-L, KD-D z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: KD-L; KD-D, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

3. Dla terenów ulic, o których mowa w ust.1, ustala się następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną z podziałem na klasy:

- 1)GP – ulica ruchu przyspieszonego;
- 2)L – ulica lokalna;
- 3)D – ulica dojazdowa.

4. Dla poszczególnych ulic ustala się następujące warunki:

1) dla ulicy Katowickiej - drogi krajowej nr 1 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP :

a) zachodnią linię rozgraniczającą;

2) dla ul. Żeromskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-L1/2:

a) północną linię rozgraniczającą,

3) dla ul. Kusocińskiego :

a) na odcinku południowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KD-L1/2:

- wschodnią linię rozgraniczającą,

b) na odcinku północnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KD-D1/2:

- wschodnią linię rozgraniczającą.

## **Rozdział 5.**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 12.** Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz. 1492 z późniejszymi zmianami):

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1SG - 0 %,

b) 1KD-GP, 2KD-L1/2, 3KD-L1/2, 3KD-D1/2 - 0 %.

**§ 13.** Tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącym części wsi Rzgów, Gospodarz, Guzów i Babichy, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/161/2004 przez Radę Gminy Rzgów z dnia 1 kwietnia 2004 r. dla części, której granice określono w §1 ust. 2.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marek Bartoszewski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/24/2011

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 2 lutego 2011 r.

Zalacznik1.jpg

**Załącznik graficzny**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RZGOWA W REJONIE ULIC  
KATOWICKIEJ, ŻEROMSKIEGO I KUSOCIŃSKIEGO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie załącznik do Uchwały Nr IV/24/2011 z dnia 2 lutego 2011 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	02.12.2010	Roman Gałkiewicz..... Andrzej Gałkiewicz.....	Kwestionowanie ustalonej w planie szerokości w liniach rozgraniczających ul. Kusocińskiego-20 m, poszerzanej częściowo kosztem fragmentu działki nr ew. 225, co zmniejsza zdaniem Wnioskodawców jej wartość inwestycyjną. Postulowane ustalenie 8 m szerokości zgodnie ze stanem istniejącym i dotychczasowymi planami	Rzgów dz.nr ew. 225	ul. Kusocińskiego 3KD-D1/2, 3KD-L1/2			Zarówno klasyfikacja ul. Kusocińskiego oznaczonej w projekcie planu na poszczególnych odcinkach symbolami: 3KD-D1/2 oraz 3KD-L1/2 jak i parametry - szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m pozostają zgodne z ustalonymi w obecnie obowiązującym miejscowym planie wsi: Rzgów, Gospodarz, Guzów, Babichy zatwierdzonym uchwałą RM z dnia 01. 04.2004 r., którego fragment (teren 9SG, 2ZL) objęte są zmianą sposobu zagospodarowania w ramach niniejszego projektu planu. Postulowana szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (która nie jest tożsama z szerokością jezdni) wynikająca ze stanu istniejącego, jest niezgodna z wymogami obowiązujących przepisów dla



								dróg publicznych a także niewystarczająca dla obsługi terenów strefy aktywności gospodarczej
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RZGOWA W REJONIE ULIC KATOWICKIEJ ŻEROMSKIEGO I KUSOCIŃSKIEGO INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH DOFINANSOWANIA**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 - 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 zpz)

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie wchodzącym w skład wielofunkcyjnej strefy aktywności gospodarczej, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w zmianie planu inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy będzie należeć:

- 1) Wykup gruntów pod ulice przeznaczone do poszerzenia w celu doprowadzenia do normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2KD-L 1/2, 3KD-L 1/2, 3KD-D1/2, łączna powierzchnia gruntów przeznaczonych do wykupu pod niniejsze drogi to około 11 tys. m<sup>2</sup>.
- 2) Realizacja sieci wodociągowej doprowadzającej wodę z istniejącej sieci wodociągowej do terenu wielofunkcyjnej strefy działalności gospodarczej.
- 3) Realizacja kanałów sanitarnych i deszczowych, odprowadzających ścieki z terenu wielofunkcyjnej strefy działalności gospodarczej oraz otaczających ulic.

Realizacja w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wynika z ustaleń obecnej zmiany planu lecz jest konsekwencją ustaleń zawartych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym w 2004 r. i obejmującym znacznie większy obszar. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane i później eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług). Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię. W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia. Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową dla potrzeb nowego zagospodarowania może być w znacznej części realizowana przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów. Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych, które zostaną wdrożone w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją w/w projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Rzgów.