

**UCHWAŁA NR XLI/370/2013  
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 18 grudnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów rejon  
ul. Łódzka - Graniczna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647, zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), w związku z uchwałą Nr XXXI/294/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów rejon ul. Łódzka – Graniczna, **uchwala się, co następuje:**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rzgów rejon ul. Łódzka – Graniczna, składa 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, obejmują działki o numerach ewidencyjnych 1067, 1068, 1066, 1065, 1234, 2165, 1064.

4. Granice planu, o którym mowa w ust. 2, wyznaczono graficznie na rysunku planu opracowanego w skali 1:1000.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów rejon ul. Łódzka – Graniczna.
- 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: 1000, 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 numerem i 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 danej działce budowlanej a w przypadku lokalizacji zabudowy obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć stacje transformatorowe 15/0,4 kV, sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń i elementy małej architektury, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym przewidzianym w planie dla danej działki budowlanej oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach 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 pominięciem balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); linia nieprzekraczalna zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) **gruncie rodzimym** – należy przez to rozumieć poziom gruntu w odniesieniu do istniejącego, udokumentowanego jego stanu wysokościowego, określonego na mapie sytuacyjno wysokościowej;
- 12) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego, przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej krawędzi dachu;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 14) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 15) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe w postaci transparentów, plansz, banerów, masztów z flagami reklamowymi, tablic reklamowych, stojaków reklamowych, znaków, szyldów, zwiastunów, ekranów multimedialnych oraz innych nośników reklamowych służących przekazowi informacji, umieszczonych na terenie prywatnym lub w przestrzeni dróg, z wyłączeniem znaków drogowych oraz tablic reklamowych dopuszczonych przez system informacji w mieście Rzgów;
- 16) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy działki budowlanej z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć drogi oraz lokalizowane pod powierzchnią ziemi, na powierzchni ziemi albo nad powierzchnią ziemi przewody, urządzenia i obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

## USTALENIA PLANU

### Rozdział 2.

#### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

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

- e) linie zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych i zasady ich wydzielenia;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury;
- 9) 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. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. 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) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, o szerokości 29m (14,5m na stronę od osi linii);
- 5) strefa ograniczonego użytkowania od nieczynnego gazociągu – o szerokości 6m (po 3m na stronę od osi gazociągu);
- 6) przeznaczenie terenów.

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

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**.
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**;

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

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów o danym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady i warunki przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

1. W razie konieczności przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>,
- b) minimalną szerokość frontu działki 20m,
- c) granice podziału muszą być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**.

§ 8. Obszar w granicach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obszarze wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornika „Niecka Łódzka” (nr 401).

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, składy, magazyny, budynki towarzyszące dla zapewnienia ochrony i obsługi obiektów o przeznaczeniu podstawowym, budynki gospodarcze.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nakazuje się przy realizacji zabudowy na działce budowlanej zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość remontu i wymiany dachów, rozbudowy nadbudowy, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy i parametrami określonymi w § 9 ust 4 niniejszej uchwały;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
  - a) zakazuje się stosowania przęsł z betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach,
  - b) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;
  - c) dopuszcza się ogrodzenie nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,6 m od poziomu terenu;
  - d) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu nakazuje się realizację podmurówki z przerwami umożliwiającymi migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom; maksymalna wysokość podmurówki 50cm,
  - e) ustala się w ogrodzeniu minimalną ażurową powierzchnię ogrodzenia o wielkości łącznej 50% ażurowości pomiędzy słupkami umożliwiającą naturalny przepływ powietrza;
  - f) w przypadku realizacji ogrodzenia w graniach z przestrzenią drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** nakazuje się jego lokalizację w linii rozgraniczającej tej drogi;
  - g) w przypadku realizacji ogrodzenia w graniach z przestrzenią drogi krajowej nr 91, znajdującej się poza granicami niniejszego planu miejscowego, nakazuje się jego lokalizację w linii rozgraniczającej tej drogi.
- 4) ustala się możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
  - a) powierzchnia całkowita reklam wolnostojących w ramach jednej działki budowlanej nie może przekraczać 4m<sup>2</sup>;
  - b) powierzchnia całkowita reklam umieszczonych na budynkach nie może przekraczać 4m<sup>2</sup>;
  - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
  - d) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;
  - e) zakaz lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na terenie w którym lokalizowana jest reklama; dopuszcza się reklamy okolicznościowe i informacje przyjęte w systemie przestrzennym informacji gminnej;
  - f) zakaz lokalizacji reklam w oknach budynków;
  - g) zakaz lokalizacji reklam na drzewach i w zasięgu ich koron.
- 5) zakazuje się lokalizowania reklam na działce budowlanej wspornikowo poza liniami rozgraniczającymi drogi;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu o wysokości powyżej 5m, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej określonych w przepisach odrębnych.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, oraz z wyjątkiem stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu 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) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych na działki sąsiednie;
- 5) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach szczególnych;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej.

### **4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne – nie więcej niż 12,0m;
- 2) dopuszcza się w budynkach o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym realizację obiektów wieżowych i części, które muszą być wyższe ze względu na stosowane technologie – mierzone od poziomu gruntu do górnej płaszczyzny konstrukcji lub przekrycia tej konstrukcji nie więcej niż 15,0 m;
- 3) lokalizacja zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, składy i magazyny, budynki towarzyszące dla zapewnienia ochrony i obsługi obiektów o przeznaczeniu podstawowym, budynki gospodarcze- jako wolnostojąca lub wbudowana w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;
- 4) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – składy i magazyny - nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne – nie więcej niż 12,m;
- 5) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne – nie więcej niż 10,m, nie dotyczy inwestycji z zakresu telekomunikacji;
- 6) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym – budynki towarzyszące dla zapewnienia ochrony i obsługi obiektów o przeznaczeniu podstawowym, budynki gospodarcze - nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna – nie więcej niż 7,m;
- 7) nakazuje się stosowanie stonowanej, pastelowej kolorystyki elewacji budynków, nakazuje się stosowanie kolorów w elewacjach: biały, szary, beżowy, żółty, piaskowy w zakresie natężenia odcieni do 30% chromatyczności w systemie NCS; z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora; dopuszcza się inną kolorystykę detali architektonicznych w elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się stosowanie kolorystyki pokrycia dachowego: kolor naturalnej dachówki ceramicznej, brąz, nieagresywna czerwień, ciemnozielony, biały oraz grafit; zakazuje się używania koloru jaskrawozielonego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, żółtego, fioletowego i różowego,

- 9) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 10) dachy budynków o spadku połaci dachowych do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, powłokowych i pograżonych;
- 11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 1.

#### **5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;**

- 1) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, o szerokości 29m – 14,5m na stronę od osi linii;
- 3) w zakresie zagospodarowania w strefie ochronnej od istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na warunkach określonych przez właściwego zarządcę linii,
  - c) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
  - d) powyższe ustalenia przestają obowiązywać po likwidacji linii,
  - e) po przebudowie i skablowaniu linii lokalizacja obiektów budowlanych w strefie ochronnej od linii po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego zarządcę linii elektroenergetycznych.
- 4) ustala się strefę ograniczonego użytkowania od nieczynnego gazociągu, o szerokości 6m – 3m na stronę od osi gazociągu;
- 5) w zakresie zagospodarowania w strefie ograniczonego użytkowania od nieczynnego gazociągu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - b) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
  - c) powyższe ustalenia przestają obowiązywać po likwidacji sieci.

#### **6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych i zasady ich wydzielania:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe albo równoległe do istniejących granic działek budowlanych lub do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 20m;
- 4) nowo wydzielone działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonej w planie drogi **1KDL** lub z drogi dojazdowej w granicach działki drogowej drogi krajowej nr 91, poza granicami niniejszego planu;
- 5) powyższe wielkości nowo wydzielonych działek nie obowiązują przy wyznaczaniu działek pod stacje transformatorowe.

#### **7. Zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz określenie wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:**

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych bezpośrednio z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, lub z drogi dojazdowej w granicach działki drogowej drogi krajowej nr 91, poza granicami niniejszego planu;
- 2) nakazuje się wydzielenie miejsc do parkowania samochodów, realizowanych w granicach działki budowlanej w ilości:
  - a) dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – co najmniej 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - b) dla obsługi terenów składów i magazynów co najmniej 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - c) dla obsługi obiektów handlowych – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) nakaz odrębnego określania wskaźnika dotyczącego miejsc postojowych w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia usługowego i mieszkalnego.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 10.** 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) ustala się dla drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** – klasę techniczną drogi „L” – lokalną o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; 1/2 – jedno- jezdniową, dwupasmową; w granicach opracowania planu wyznacza się teren pod poszerzenie drogi - zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się zasady wyposażenia drogi w infrastrukturę techniczną:

  - 1) zachowanie w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **1KDL** 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 oraz projektowanym,
  - 2) możliwość realizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb

#### **Rozdział 5.**

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

**§ 11.** 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. Nakazuje się zachowanie w liniach rozgraniczających drogę **1KDL**, istniejących urządzeń podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym i projektowanym.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem.

4. Nakazuje się lokalizowanie przyłączeniowych szafek gazowych i energetycznych w ogrodzeniu frontowym, cokole ściany zewnętrznej budynku lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci, tak, aby był do nich zapewniony bezpośredni dostęp.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 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.

**§ 13.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci;
- 2) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających drogi, w granicach terenów usługowych dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków;
- 3) obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych do sieci kanalizacyjnej;
- 4) obowiązek podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
- 5) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 6) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**§ 14.** Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej lub na teren działki budowlanej powierzchniowo lub w systemie mieszanym: do gruntu lub do zbiornika na wody opadowe lub do sieci kanalizacji deszczowej i powierzchniowo do gruntu na teren działki budowlanej lub do zbiornika na wody opadowe;
- 2) z utwardzonych terenów dróg, obowiązek odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej rozbudowy przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrożnego, itp.,
- 3) kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami własności;
- 4) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

**§ 15.** Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą sieć napowietrzną lub kablową średniego SN-15kV i niskiego napięcia;
- 2) budowę sieci urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umów przyłączeniowych zawieranych z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci; lokalizacja stacji trafo SN/nn będzie wynikać ze zgłoszenia zaopatrzenia na moc w realizowanych inwestycjach;
- 3) lokalizowanie nowej stacji transformatorowej SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych z dostępem do drogi lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL** lub z drogi dojazdowej w granicach działki drogowej drogi krajowej nr 91, poza granicami niniejszego planu;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy.

**§ 16.** Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia oraz niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) w przypadku przebudowy lub budowy nowych gazociągów ustala się budowę projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających drogi w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
- 3) lokalizowanie szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

**§ 17.** Ustala się zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (w szczególności: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy, energia elektryczna i inne), preferowane odnawialne źródła energii (w szczególności: energia słońca, biomasy i inne).

**§ 18.** Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) możliwość bezpośredniej obsługi abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) obowiązek zapewnienia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) możliwość realizacji innych inwestycji z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 19.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.



**Rozdział 6.**  
**Ustalenia końcowe**

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

- 1) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1U** wysokości **0,1%**;
- 2) dla terenu drogi ogólnodostępnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** wysokości **0,1%**.

§ 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

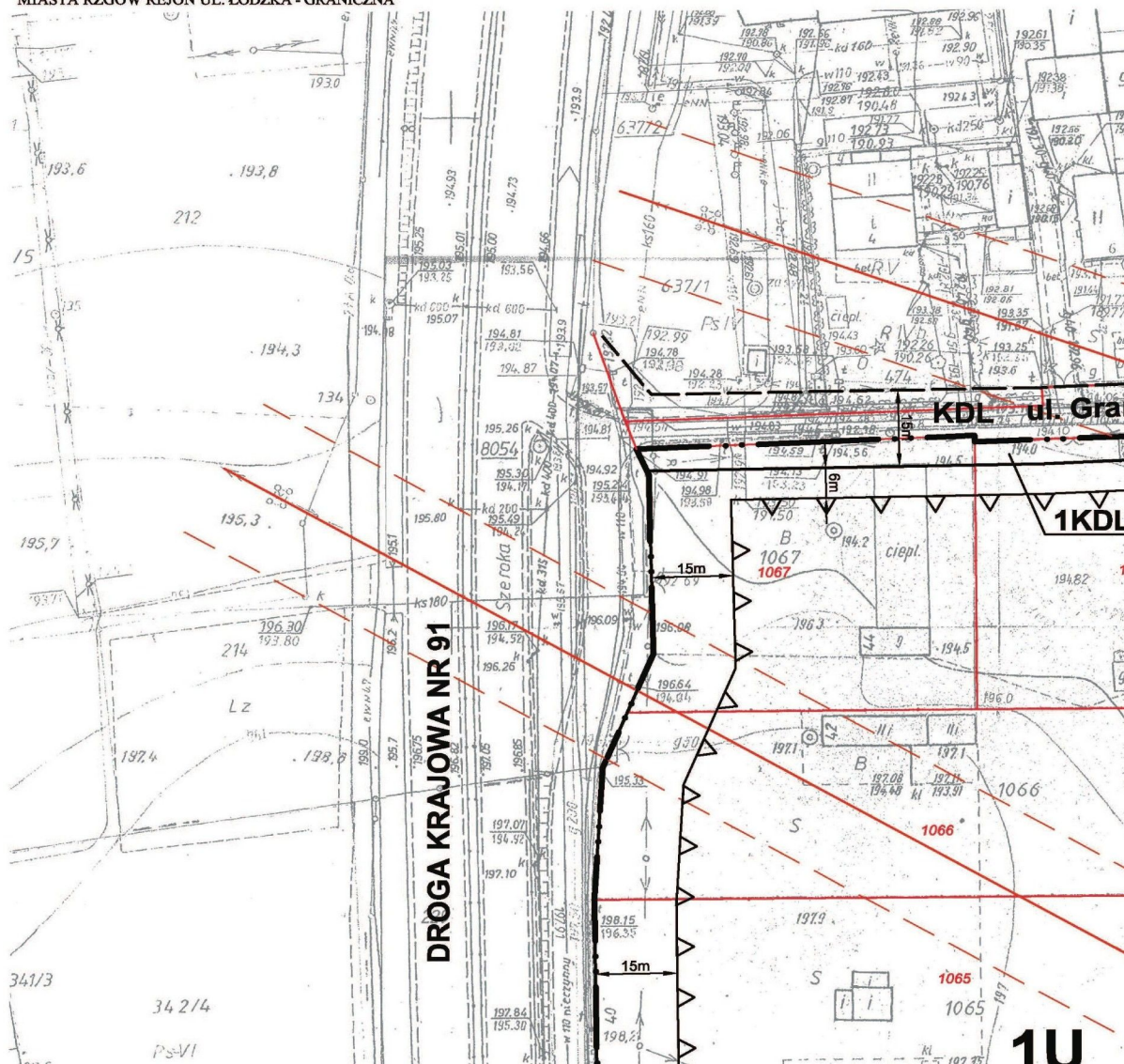
**Marek Bartoszewski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/370/2013  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 18 grudnia 2013 r.



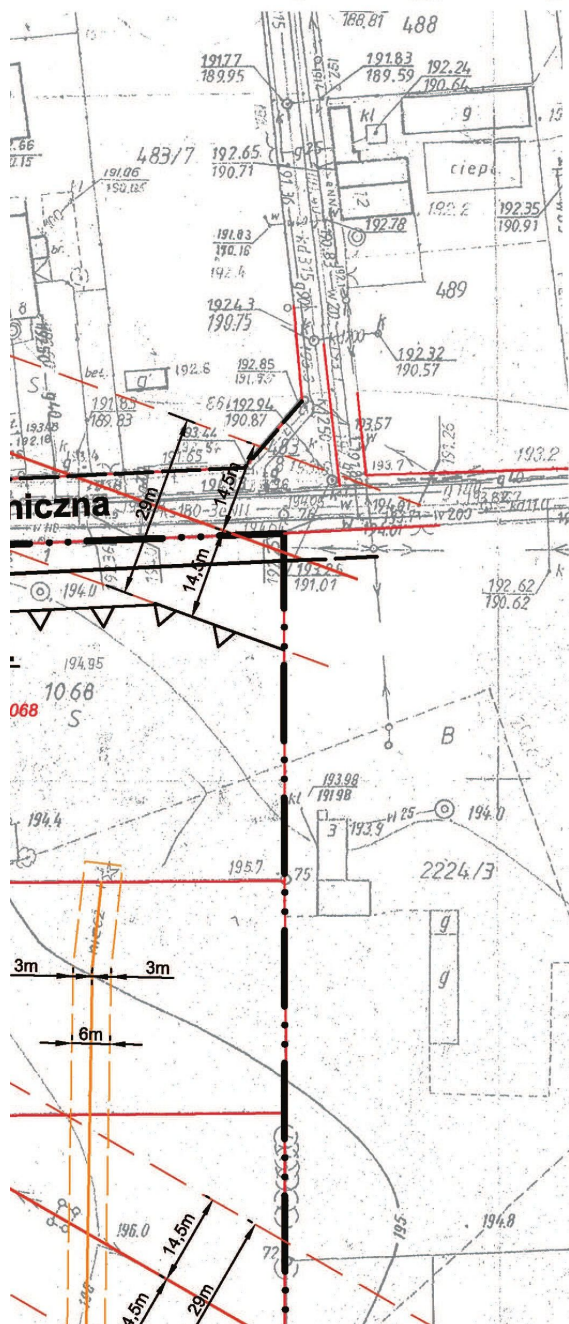
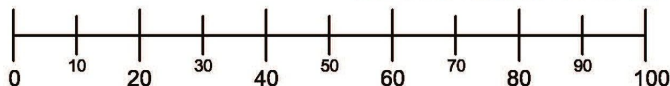
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI MIASTA RZGÓW REJON I

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLI/370/2013 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE  
Z DNIA 18 GRUDNIA 2013 ROKU  
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO DLA CZĘŚCI  
MIASTA RZGÓW REJON UL. ŁÓDZKA - GRANICZNA



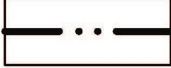

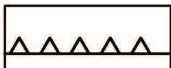


# IA PRZESTRZENNEGO JL. ŁÓDZKA - GRANICZNA

SKALA OPRACOWANIA 1:1000





## LEGENDA




### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFY OCHRONNE OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV - O SZEROKOŚCI 29m (14,5m NA STRONĘ OD OSI LINII)
-  STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NIECZYNNEGO GAZOCIĄGU - O SZEROKOŚCI 6m (3m NA STRONĘ OD OSI GAZOCIĄGU)

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

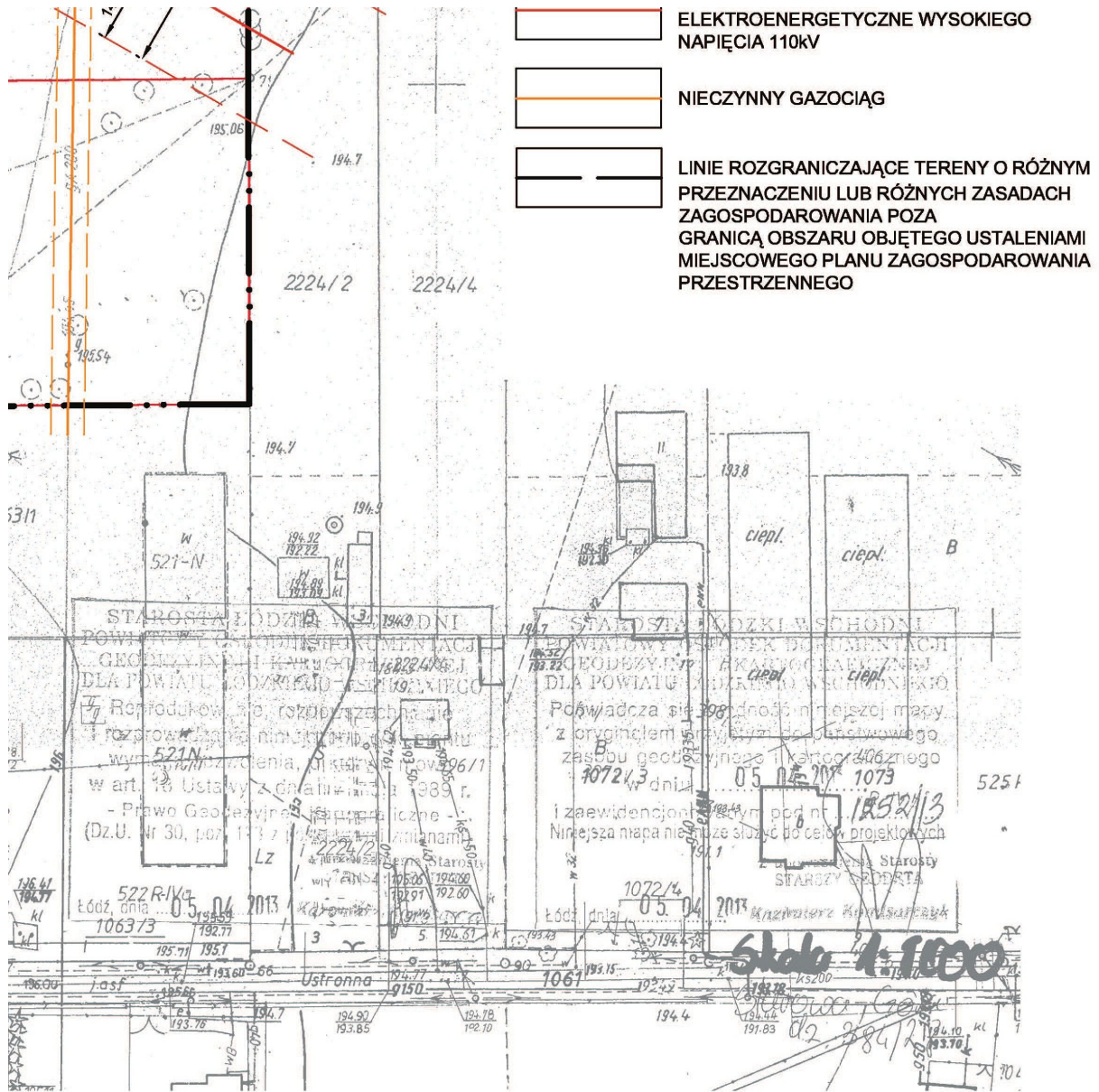
-  **1U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **1KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
-  NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
-  NAWIETRZNE LINIE







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/370/2013

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 18 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647, zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), Rada Miejska w Rzgowie stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dla części miasta Rzgów rejon ul. Łódzka – Graniczna przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i 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 budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych lub przez budżet Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy 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

**Marek Bartoszewski**