

**UCHWAŁA NR XXXIV/313/2013
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 5 czerwca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stara Gadka rejon ulicy
Uczniowskiej (działki 110/1, 110/3, i część działki 110/5)**

Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) w związku z uchwałą Nr XXI/197/2012 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stara Gadka rejon ulicy Uczniowskiej (działki 110/1, 110/3, i część działki 110/5), Rada Miejska w Rzgowie uchwała, co następuje:

**TYTUŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stara Gadka rejon ulicy Uczniowskiej (działki 110/1, 110/3, i cz. działki nr 110/5) 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 110/1, 110/3 oraz część działki o numerze ewidencyjnym 110/5.

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 wsi Stara Gadka rejon ulicy Uczniowskiej (działki 110/1, 110/3, i cz. działki nr 110/5);
- 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 70% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, 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 dla terenów;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, 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 pierwszą warstwę ziemi widoczną po ściągnięciu humusu (wierzchniej warstwy ziemi); określony wg stanu wysokościowego, wskazanego na mapie do celów projektowych;
- 12) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć budynki usługowe inne niż budynki o przeznaczeniu usług publicznych, z głównym nastawieniem na cele komercyjne, będące usługami nieuciążliwymi;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji;
- 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego, przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej krawędzi dachu;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe w postaci transparentów, plasz, banerów, masztów z flagami reklamowymi, tablic reklamowych, stojaków reklamowych, znaków, szyldów, zwiasunów, 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;
- 18) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 19) **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.

TYTUŁ II.

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,
 - e) linie zabudowy;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych i zasady ich wydzielania;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury;
 - 10) 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 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

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

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

1. W razie konieczności przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 600m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki 25m,
- c) granice podziału muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działek stanowiących skrajną granicę terenów scalanych i dzielonych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się na działce budowlanej realizację jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym;
- 2) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym jako budynku wolnostojącego;
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość remontu i wymiany dachów, rozbudowy nadbudowy, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy i parametrami określonymi w § 8 ust 5 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się realizację usług komercyjnych jako pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym;
- 5) dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych, garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym lub dobudowanych do bryły budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym;
- 6) nakazuje się przy realizacji budynku na działce budowlanej zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) w zakresie realizacji ogrodzeń:
 - a) zakazuje się stosowania przęseł 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 KDL nakazuje się jego lokalizację w linii rozgraniczającej tej drogi;
- 8) ustala się możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
 - a) powierzchnia całkowita reklam wolnostojących w ramach jednej działki budowlanej nie może przekraczać 1m²;
 - b) powierzchnia całkowita reklam umieszczonych na budynkach mieszkalnych nie może przekraczać 2m²;
 - 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;
- 9) zakazuje się lokalizowania reklam na działce budowlanej wspornikowo poza liniami rozgraniczającymi drogi;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu, 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;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych 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, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje 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 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie objętym granicami planu miejscowego ustala strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej obejmującą obszary potencjalnych stanowisk archeologicznych; w strefie ochrony archeologicznej ustala się:
 - a) obowiązek przeprowadzenia nadzorów archeologicznych nad wszystkimi inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi;
 - b) obowiązek uzyskania zgody na prowadzenie nadzorów archeologicznych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem budowy inwestycji;
 - c) obowiązek wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane należy przerwać a teren udostępnić do badań archeologicznych;
 - d) wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o ich istnieniu;
 - e) możliwość powiększenia strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk archeologicznych i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
- 2) ustala się obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 20 m i szerszymi niż 30 cm.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) ustala się wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym nie większą niż 10 m, w tym dwie kondygnacje nadziemne druga ma stanowić poddasze użytkowe lub nieużytkowe, rzędną parteru maksimum 0,5 m ponad gruntem rodzimym;
- 2) ustala się wysokość dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego na nie większą niż 5m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) nakazuje się lokalizację budynków z kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej drogi KDL;
- 5) dopuszcza się kolorystykę budynków naturalną, dostosowaną do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji; zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
- 6) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego;

- 7) nakazuje się stosowanie dachów budynków dwuspadowych lub czterospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25°- 45°; dopuszcza się kolorystykę w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości, zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w pokryciach dachowych; dopuszcza się stosowanie w budynkach dachów płaskich;
- 8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na nie mniej niż 0,075 nie więcej niż 0,45.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Ustala się na całym obszarze objętym ustaleniami planu położonego w obszarze wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornika „Niecka Łódzka” (nr 401) wysoki reżim sanitarny poprzez obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych i zasady ich wydzielania:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 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 **KDL**,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 30m;
- 4) nowo wydzielone działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonej w planie drogi **KDL**;
- 5) powyższe wielkości nowo wydzielonych działek nie obowiązują przy wyznaczaniu działek pod stacje transformatorowe.

8. 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 **KDL**;
- 2) nakazuje się wydzielenie miejsc parkingowych, na terenie działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal usługowy;
- 3) nakaz odrębnego określania wskaźnika dotyczącego miejsc postojowych w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia mieszkaniowego i usługowego;
- 4) realizację miejsc parkingowych nakazuje się wykonać dla każdej działki budowlanej oddzielnie we własnym zakresie.

Rozdział 4.

Ustalenia szczególne w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 9.1. 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 **KDL** – klasę techniczną drogi „L” – lokalną o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m; 1/2 – jedno- jezdniową, dwupasmową; w granicach opracowania planu wyznacza się teren o szerokości od 1,0m do 1,5m pod poszerzenie drogi - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zasady wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) zachowanie w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDL** 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) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji oraz z wyjątkiem obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) ustala strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej obejmującą obszary potencjalnych stanowisk archeologicznych; w strefie ochrony archeologicznej ustala się:

- a) obowiązek przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszystkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone są roboty ziemne, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- b) w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej ustala się obowiązek wykonania badań archeologicznych;
- c) obowiązek przeprowadzenia prac archeologicznych przy wszystkich inwestycji liniowych dłuższych niż 20,0 m i szerszych niż 30,0 cm, wymagających prac ziemnych na całym terenie objętym planem.

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, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. Nakazuje się zachowanie w liniach rozgraniczających drogę **KDL**, 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.

§ 11. 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.
- 3) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających drogi.

§ 12. 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 mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków;
- 3) obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych do sieci kanalizacyjnej.
- 4) zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 5) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 13. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek;
- 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 wybudowania przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrożnego, itp.,
- 3) kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami własności.

§ 14. 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 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 **KDL**;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy.

§ 15. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego 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.

§ 16. Ustala się zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego oraz 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).

§ 17. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) możliwość realizacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

§ 18. 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

§ 19. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **MN** wysokości **30%**;
- 2) dla terenu drogi ogólnodostępnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** wysokości **0,1%**.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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

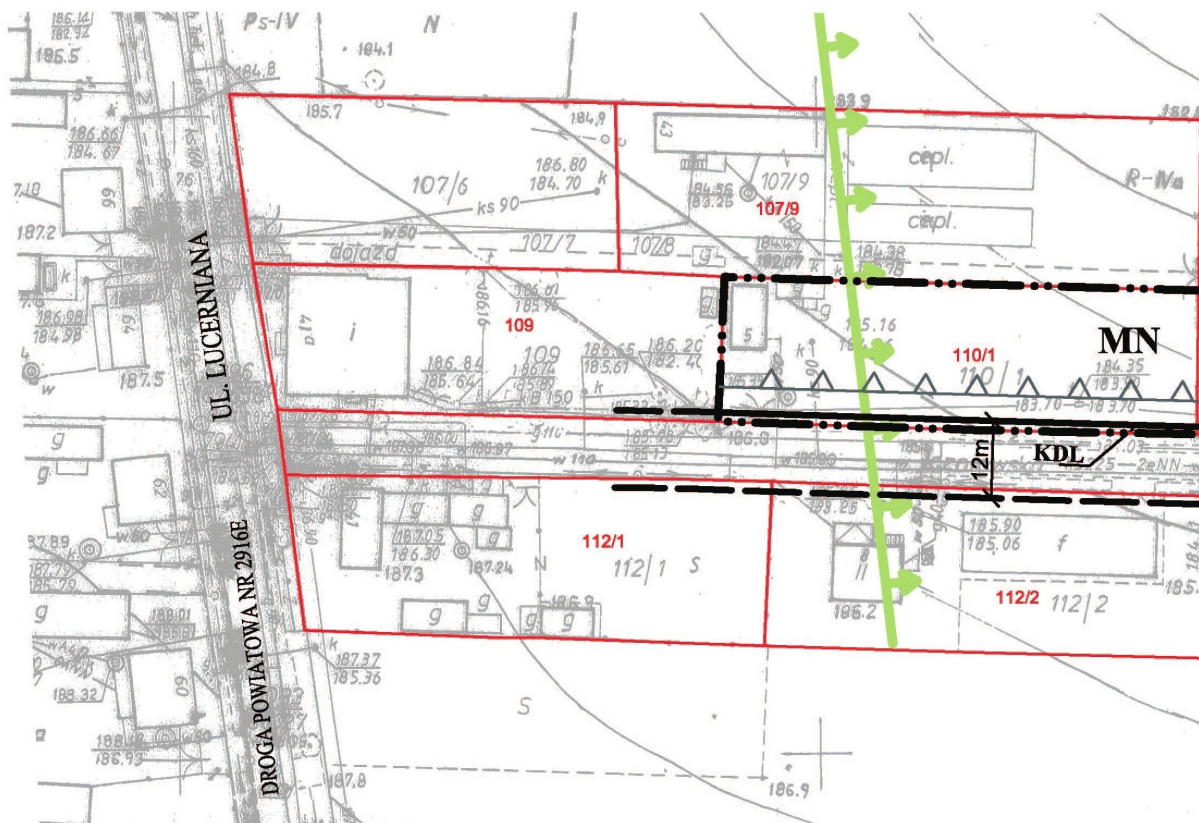
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rzgowie

Marek Bartoszewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/313/2013
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 5 czerwca 2013 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR DLA CZĘŚCI WSI STARA GADKA REJON ULICY UCZNIOWSKIEJ (działki 11



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



NUMERY EWIDENCYJNE DZIEŁ



GRANICE EWIDENCYJNE DZIEŁ



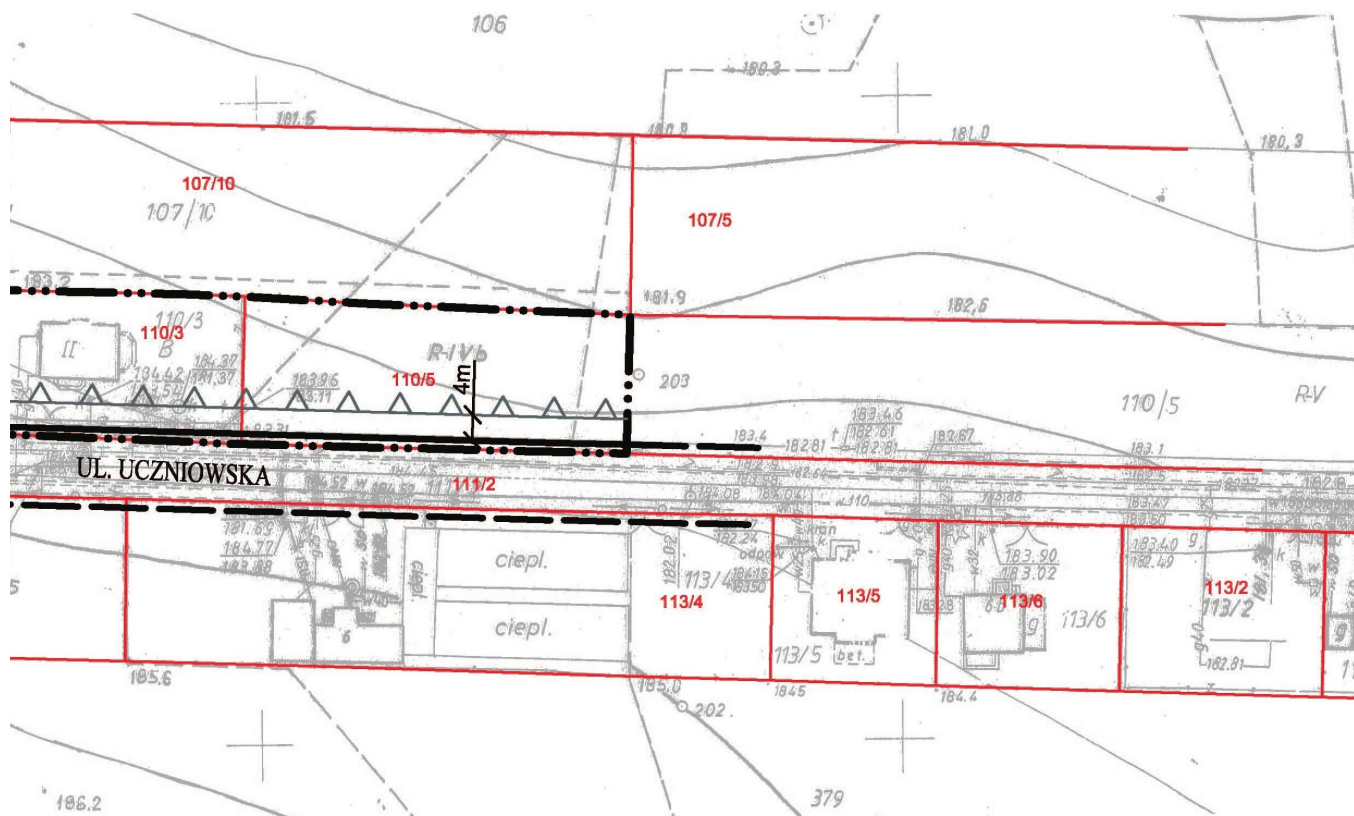
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU



OBZAR CHRONIONEGO KRAJÓW PROJEKTOWANY NA SZCZEBLU

OWANIA PRZESTRZENNEGO

10/1, 110/3 i cz. działki nr 110/5)



**WRYIS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW**
SKALA OPRACOWANIA 1:10 000

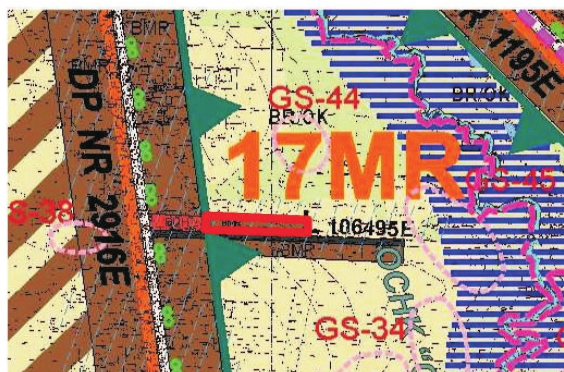
 OBSZAR OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

IK

IK

NY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
IA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO
ANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RAZU "GÓRNEGO NERU",
WOJEWÓDZKIM"



Symbol	Opis
	OBSZAR OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	...
	...
	...
	...
	...

PPP
PRACOWNIA PLAN
ARCHITEKCI T. BF
63-120 ŁÓDŹ PRZYBYLSZEŃ



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	NUMERY EWIDENCYJNE DZIELEK
	GRANICE EWIDENCYJNE DZIELEK
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "GÓRNEGO NERU", PROJEKTOWANY NA SZCZEBLU WOJEWÓDZKIM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/313/2013
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 5 czerwca 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. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stara Gadka rejon ul. Uczniowskiej (działki 110/1, 110/3 i część działki 110/5 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