

Nasz znak: **GPR.6727.255.2016**

Rzgów, dnia 22 sierpnia 2016 roku

Wypis z planu zagospodarowania.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 09 sierpnia 2016 roku w sprawie przeznaczenia działek nr nr 469/21, 469/36, 469/38 położonych we wsi **Starowa Góra przy ul. Jaśminowej** informuję, że zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Starowa Góra – wschód zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rzgów Nr XVIII/138/2000 z dnia 26 czerwca 2000 roku opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 107, poz. 588 z 2000 roku w / wym. działki leżą na terenach;

- działki nr 469/36, 469/38 w jednostce planistycznej „7MN”- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Realizacja nowej zabudowy wolno stojącej w oparciu o istniejące podziały.

Plan ustala następujące zasady podziału nieruchomości:

- podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej,
- minimalna szerokość wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolno stojącej.

Budynki mieszkalne – do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym, które wchodzi w skład trzeciej kondygnacji, nachylenie połaci dachu ustala się na min.-25°, max.-45°, ogrodzenia działek ażurowe (frontowe) z zakazem stosowania prefabrykatów, wys. 1,80m usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej dróg, nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych / granice własności.

Obsługa komunikacyjna działki od drogi /ul. **Jaśminowej (działka nr 469/21)** w docelowych liniach rozgraniczających zgodnie z planszą planu – 12 m (granice własności).

Na terenach mieszkaniowych plan ustala 70% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.

Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie j. w., plan ustala:

- pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące do 35 m²,
- garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące,
- usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal zgodnie z przepisami szczególnymi,
- konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki.

Plan ustala odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo, z wykorzystaniem istniejących rowów melioracyjnych i przez infiltrację do gruntu. Stosowane rozwiązania muszą zabezpieczać tereny sąsiednie przed zalewaniem.

Dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² i przy odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych plan dopuszcza realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem rozsączkowania ścieków na gruncie własnym inwestora.

W całym terenie plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3 % oraz inne ekologiczne nośniki energii).

Realizacja uzbrojenia w nowo powstałych drogach - ulicach możliwa po uzyskaniu pełnych szerokości ulic oraz uwzględnieniu zadania inwestycyjnego w budżecie gminy Rzgów na dany rok.

Wyłączenie gruntów z produkcji zgodnie z wymaganiami obowiązującej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Jednocześnie informuję, że wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału wynosi 10%.-

Sporządziła; Elżbieta Reczulska

Z up. Burmistrza

Elżbieta Reczulska
KIEROWNIK REFERATU GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I ROLNICTWA

Wyrys z obowiązującego miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Starowa Góra - wschód zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rzgów Nr XVIII/138/2000 z dnia 26 czerwca 2000 roku opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 107, poz.588 z 2000 roku

Dotyczy; działek nr nr 469/21, 469/36, 469/38 położonych we wsi Starowa Góra przy ul. Jaśminowej gm. RZGÓW (ozn. kol. żółtym). Skala 1: 2000.

Rzgów, dnia 22 sierpnia 2016 roku

Z up. Burmistrza

Elżbieta Reczulska
KIEROWNIK REFERATU GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I ROLNICTWA

