

**UCHWAŁA NR LV/434/2010  
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 9 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bronisin Dworski**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) w związku z uchwałą Nr XXII/147/2008 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bronisin Dworski, Rada Miejska w Rzgowie uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.  
Postanowienia ogólne  
Rozdział 1.  
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bronisin Dworski, składający 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. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do planu nie załączają się, ponieważ uwagi do planu nie wpłynęły.

3. Planem objęto obszar, którego granice oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania i uporządkowania terenu mieszkaniowego z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną oraz stworzenie warunków dla zrównoważonego zainwestowania terenu przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Bronisin Dworski, które stanowią przepisy gminne;
- 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 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 danym terenie i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach lub zespołach działek w danym terenie;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Dziale II, rozdziale 2 - Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku w stosunku do linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z przestrzenią ogólnodostępną;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu Państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu, gastronomii, itp.;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 13) przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciu mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, dla którego wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 14) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższej krawędzi dachu;

- 15) wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce (lub zespołe działek) do powierzchni tej działki (lub zespołu działek);
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 17) reklamie - należy przez to rozumieć (inne niż informacja komercyjna) tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na terenie prywatnym lub w przestrzeni dróg, z wyłączeniem znaków drogowych, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez system informacji w gminie Rzgów;
- 18) informacji komercyjnej - należy przez to rozumieć znaki i szyldy umieszczone na budynku lub na terenie nieruchomości, której te znaki dotyczą, będącej miejscem tej działalności, a także umieszczone w przestrzeni dróg i ciągów pieszych - znaki, tablice, zwiastuny dopuszczone przez system informacji w gminie Rzgów.

## **DZIAŁ II. Ustalenia planu Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4. 1.** Dla całego obszaru objętego uchwałą plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną oraz gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz rozbudowy systemu komunikacyjnego w obszarze obowiązywania ustaleń planu oraz wskaźniki w zakresie komunikacji dotyczące miejsc parkingowych;
- 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 11) 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) zasad scalania i podziału nieruchomości;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 5. 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 przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą oddziaływania;
- 5) linia elektroenergetyczna niskiego napięcia do przebudowy;
- 6) działki, które bez połączenia z działką sąsiednią nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt. 1, mają charakter postulowany lub informacyjny.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

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

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

**§ 8.** Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem (dział II, rozdział 2) oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów (dział II, rozdział 3), z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (dział II, rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (dział II, rozdział 5).

## **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi (wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzącej z nim zwartą całość architektoniczną), które zajmują maksimum 30% całkowitej powierzchni budynku, budynek o przeznaczeniu gospodarczo - garażowym, parkingi oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizowane po wcześniejszym uzgodnieniu, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 2)w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan ustala:
- a) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze masztu o wysokości powyżej 12 m,
- c) w terenie oznaczonym symbolem 2MN plan ustala strefę oddziaływania w pobliżu czynnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, w odległości po 6,0 m od osi linii na stronę (całkowita szerokość strefy 12,0 m),
- d) na terenie położonym w zasięgu pasa ochronnego linii energetycznych, oznaczonych na rysunku planu, do czasu ich przebudowy lub likwidacji ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, oraz sadzenia roślinności wysokopiennej t.j. powyżej 3,0 m,
- e) powyższe strefy od linii energetycznych średniego napięcia mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwolenie na budowę, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- f) istnieje możliwość lokalizowania budynków gospodarczo - garażowych (nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi), w zasięgu pasa ochronnego linii pod warunkiem uzyskania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgody właściwego Zakładu Energetycznego,
- g) zakaz lokalizacji budynków o przeznaczeniu podstawowym i budynków gospodarczo – garażowych w granicy z działką sąsiednią,
- h) na całym obszarze objętym ustaleniami planu, w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka” wysoki reżim sanitarny poprzez:
- obowiązek dostosowania lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
  - obowiązek budowy i eksploatacji urządzeń do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków wykluczających ich przenikanie do gruntu;
- 3)w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych,
- c) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek,
- d) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności obiektów i urządzeń wytwarzających hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczanie powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- e) klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska,
- f) w terenie oznaczonym symbolem 2MN obowiązek ochrony istniejących zadrzewień, nie kolidujących z lokalizacją nowej zabudowy;
- 4)w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala obowiązek uzgodnienia na etapie pozwolenia na budowę, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 20 m i szerszymi niż 30 cm, z właściwym konserwatorem zabytków .
- 5)w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 187/2 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 187/17 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt. 2); dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów jednospadowych lub stosowanie dachów wielospadowych,
- b) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- budynki o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować jako wolnostojące,
  - na działce można zlokalizować jeden budynek o przeznaczeniu podstawowym i jeden budynek o przeznaczeniu gospodarczo - garażowym,
  - wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – maksimum dwie kondygnacje nadziemne, drugą kondygnację powinno stanowić poddasze użytkowe lub nieużytkowe; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym, maksymalna wysokość budynku 9,0 m,
  - pomieszczenia przeznaczone pod działalność usługową należy realizować jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego tworzące z nim jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego; zakaz realizacji wolnostojących budynków usługowych,
  - budynek o przeznaczeniu gospodarczo - garażowym można realizować jako wolnostojący pod warunkiem, że na działce budowlanej (nieruchomości) zlokalizowany będzie tylko jeden budynek wolnostojący o przeznaczeniu gospodarczo – garażowym; pomieszczenia o przeznaczeniu gospodarczo - garażowym można realizować jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego tworzące z nim jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego,
  - wysokość wolnostojącego budynku gospodarczo - garażowego - 1 nadziemna kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku 6,0 m,

- w przypadku realizacji dwóch budynków na działce (o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym przeznaczonym do uzupełniania) obowiązek wykonania dachów obu budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce, zalecana kolorystyka – kolor ceramiki; zakaz stosowania dachów niebieskich i jaskrawo czerwonych,
  - w przypadku realizacji dwóch budynków na działce obowiązek wykończenia elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kremowy, jasny żółty, biały) z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego na budynkach,
  - dachy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub w jednym zespole działek, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  ;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
- 6)w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów ogólnodostępnych – dróg publicznych,
  - c) obowiązek w liniach rozgraniczających tereny z przestrzenią ogólnodostępną, stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 30 cm, z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi,
  - d) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach,
  - e) zakaz lokalizacji reklam,
  - f) możliwość stosowania informacji komercyjnej z następującymi ograniczeniami:
    - powierzchnia całkowita znaków i szyldów wolnostojących w ramach jednej nieruchomości nie może przekraczać  $2m^2$  ,
    - powierzchnia całkowita znaków i szyldów umieszczonych na budynkach mieszkalnych nie może przekraczać  $1m^2$  ,
    - powierzchnia całkowita znaków i szyldów umieszczonych na budynkach innych niż mieszkalne nie może przekraczać  $1m^2$  ,
    - zakaz umieszczania informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie,
    - zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;
- 7)w zakresie podziału nieruchomości:
- a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN plan dopuszcza możliwość podziału na działki budowlane przy spełnieniu następujących warunków:
    - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m,
    - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż  $1200m^2$  ;
  - b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN plan dopuszcza możliwość podziału na działki budowlane przy spełnieniu następujących warunków:
    - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 20,0 m,
    - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż  $1000m^2$ ;
  - c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN plan dopuszcza możliwość podziału na działki budowlane przy spełnieniu następujących warunków:
    - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD lub z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDD,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m,
    - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż  $1100m^2$ ;
  - d) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN plan dopuszcza możliwość podziału na działki budowlane przy spełnieniu następujących warunków:
    - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej teren z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD lub z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDD,
    - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m,
    - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż  $980m^2$ ;
  - e) działki, oznaczone graficznie na rysunku planu:
    - na terenie 2MN: o nr ewid.187/24, 187/30, 187/26,
    - na terenie 4MN: o nr ewid.187/5, 187/27, 187/28;
    - nie mogą być zabudowane jako odrębna samodzielna nieruchomość; na w/w działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tej działki w jedną nieruchomość z działką sąsiednią lub ze sobą wzajemnie aż do uzyskania parametrów działki budowlanej i dostępu do drogi publicznej;
  - f) dla wydzielienia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia elektroenergetyczne albo inne urządzenia infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia pkt. 1-5; wydzielienia działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

8)w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych plan ustala:

- a) obowiązek obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN z dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD,
- b) możliwość obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 4MN z drogi powiatowej Nr 1233E, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- c) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych lub samodzielnych działek o przeznaczeniu drogowym w terenach mieszkaniowych,
- d) obowiązek przy realizacji podstawowego przeznaczenia wyznaczenia miejsc parkingowych w ilości:
  - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 m.p. / 1 lokal mieszkalny,
  - dla usług – 4 m.p. / każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej - ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2 m.p,
  - w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej z usługami, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 10. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogę powiatową Nr 1233E oraz poprzez drogi ogólnodostępne o klasie drogi „D” dojazdowej.

2. Dla terenów ogólnodostępnych plan ustala:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, jednojezdniową, dwupasową;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, jednojezdniową, dwupasową;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, jednojezdniową, dwupasową.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających terenów ogólnodostępnych wymienionych w pkt. 2, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, rowów odwadniających, elementów małej architektury, pojemników na odpady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy tych terenów.

4. W zakresie wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków, w liniach rozgraniczających terenów ogólnodostępnych, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek realizacji systemu uzbrojenia na warunkach określonych przez właściwego zarządcę dla danej sieci (systemu).

5. Plan ustala obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenów ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

6. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w terenach dróg plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji reklam i informacji komercyjnej o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup>/50mb drogi;
- 2) zakaz umieszczania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 3) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni ogólnodostępnych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.**

§ 11. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną plan ustala:

- 1) Zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejące, rozbudowywane i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę;
- 2) Adaptacja w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 3) Obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających terenów dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice działki na której jest zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 5) Przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne należy lokalizować w ogrodzeniu zlokalizowanym z przestrzenią dróg zapewniając do nich bezpośredni dostęp.

§ 12. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) obowiązek zaopatrzenia wszystkich terenów w wodę z sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące i przez rozbudowę sieci istniejącej;
- 2) do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł; nakazuje się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej po jej zrealizowaniu.

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. Zaopatrzenie w wodę na cele p.poż. w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody.

**§ 13. 1.** W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez budowę gminnej sieci kanalizacyjnej oraz obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do gminnej kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;
- 2) odbiornikiem ścieków będzie projektowana sieć kanalizacji sanitarnej, a następnie komunalna oczyszczalnia ścieków.  
2. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oraz z obowiązkiem docelowego podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej.  
3. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza na działkach o powierzchni większej niż 2000m<sup>2</sup> – realizację lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.  
4. Zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

**§ 14.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek i do istniejących rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do rzeki Ner;
- 2) obowiązek z utwardzonych terenów ogólnodostępnych odprowadzania podczyszczonych wód opadowych 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) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

**§ 15.** W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) budowę sieci napowietrzno - kablowej średniego napięcia - 15 kV i napowietrzno – kablowej niskiego napięcia 0,4/0,231 kV; bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez kablowe przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe, zawierane przez właściwy Zakład Energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci; ilość i lokalizacja stacji trafo SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc w realizowanych inwestycjach;
- 3) lokalizowanie nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do dróg ogólnodostępnych;
- 4) plan ustala przebudowę istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, będącej w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu (na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 3MN i 4MN), docelowo linia niskiego napięcia będzie przebiegała w liniach rozgraniczających projektowanego układu drogowego;
- 5) możliwość dostępu do odłącznika stacyjnego istniejącego na słupie linii napowietrznej średniego napięcia, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN (na działce o nr ewid. 187/22), umożliwienie dostępu na podstawie przepisów szczególnych, najkrótszą drogą, prostopadłą lub równoległą do granic nieruchomości;
- 6) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci według przepisów odrębnych;
- 7) dla napowietrznej linii 15kV obowiązuje strefa bezpieczeństwa 12,0 m (po 6,0 m od osi linii na stronę). W strefie plan zakazuje:
  - a) lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
  - b) sadzenia roślinności wysokopiennej t.j. powyżej 3,0 m.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia sc Ø 160 w ulicy łączącej wieś Konstancyzna i Grodzisko (gm. Rzgów);
- 2) rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach z właściwym Zakładem Gazowniczym, zgodnie z zasadami budowy gazociągów, zawartymi w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązek realizowania szafek gazowych w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem do nich bezpośredniego dostępu; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci; linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 1,0 m od istniejącego gazociągu;
- 4) możliwość dostawy gazu dla nowych odbiorców w przypadku, kiedy zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy);
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, biomasy i inne.

**§ 18.** W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§ 19.** W zakresie gospodarki odpadami plan ustala obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

### **DZIAŁ III. Ustalenia końcowe planu**

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.**

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN plan ustala wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

2. Na terenach oznaczonych w planie symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD wartości stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu nie nalicza się.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Rzgowie

**Marek Bartoszewski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/434/2010

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 9 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**Bronisin Dworski II**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bronisin Dworski**

Na podstawie 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, zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Bronisin Dworski, 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.