

Uchwała Nr XXXIX/269/2009
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 29 kwietnia 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ulicy Ogrodowej i ulicy Literackiej

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. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Dz. U. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, z 2007r. Dz. U. Nr 225, poz. 1635, Dz. U. Nr 127, poz. 880 z 2008r. Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Dz. U. Nr 201, poz. 1237, Dz. U. Nr 220, poz. 1413) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z uchwałą Nr XXI/137/2008 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 18 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ul. Ogrodowej – ul. Literackiej, **Rada Miejska w Rzgowie uchwała co następuje:**

Rozdział 1. Zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa w rejonie ulicy Ogrodowej i ulicy Literackiej, dla działek o nr ewid. 1630, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649/16, 1649/17, 1649/8, 1649/9, 1649/10, 1649/11, 1649/12, 1650/4, 1651 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. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Granice zmiany planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na załączniku graficznym do zmiany planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania i uporządkowania obszaru przestrzeni publicznej oraz stworzenie warunków dla zrównoważonego zainwestowania terenu o przeznaczeniu usługowym 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 niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru miasta Rzgowa w rejonie ulicy Ogrodowej i ulicy Literackiej, stanowiące 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 w danym terenie;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, komunikacyjne place manewrowe, zieleń, obiekty małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym, w rozdziale 3 ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) linii zabudowy pierzejowej – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli budynki o funkcji podstawowej lub inne elementy przestrzenne, których lokalizację dopuszcza plan, na działce budowlanej będą lokalizowane w tej linii, tzn. w wyznaczonej linii znajdzie się płaszczyzna lica budynku lub płaszczyzna ściany kurtynowej; dla pozostałych obiektów kubaturowych lub urządzeń lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokojeniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze;
- 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 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 zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu konstrukcji dachu;
- 15) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków o charakterze trwałym, zlokalizowanych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości lub jej części położonej w obrębie terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 16) gruncie rodzimym - należy przez to rozumieć poziom gruntu (poziom terenu) i jego stan wysokościowy wskazany na mapie rysunku planu (na załączniku nr 1);
- 17) współczynnika powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach, powierzchnię nieruchomości (terenu) zabudowanej budynkami na stałe związanymi

z gruntem;

- 18) reklamie - należy przez to rozumieć formy przestrzenne niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych (np. tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny, banery, bilbordy, słupy ogłoszeniowe) lub inne nośniki reklamowe, z wyłączeniem elementów lokalnego systemu informacji turystycznej, szyldów zwyczajowo przyjętych dla oznakowania siedzib organizacji, znaków drogowych oraz tablic i zwiastunów dopuszczonych przez system informacji w mieście Rzgów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

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

- 1) podstawowe i dopuszczalne 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady i sposoby zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, w tym sposoby i terminy organizacji imprez masowych;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz gabaryty obiektów i współczynniki zabudowy;
- 10) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz rozbudowy systemu komunikacyjnego w obszarze obowiązywania ustaleń planu oraz wskaźniki w zakresie komunikacji dotyczące miejsc parkingowych;
- 12) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 13) 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 granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) obowiązująca linia zabudowy pierzejowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) obszar konserwatorskiej strefy archeologicznej;
- 6) strefa izolacyjnej zieleni wysokiej;
- 7) przeznaczenie terenów.

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

§ 6.1. 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) teren zabudowy w obszarze przestrzeni publicznej, przeznaczony pod usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**;
- 2) teren w obszarze przestrzeni publicznej – parking miejski, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**.
- 4) teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacja trafo, oznaczony na rysunku planu symbolem **1EE**;
- 5) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL**;
- 6) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD i 2KDD**.

§ 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 (rozdział 2) oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów (rozdział 3), z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii, administracji, usługi finansowe, pomieszczenia mieszkalne (wbudowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym), które wspólnie zajmują maksimum 30% całkowitej powierzchni budynku, obiekty plenerowe tj. korty tenisowe, boiska, bieżnie, place zabaw, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające realizowane w ramach organizacji imprez masowych – tymczasowe obiekty pomocy medycznej, tymczasowe obiekty gastronomiczne i sanitarne, tymczasowe drogi wewnętrzne (drogi dojścia i rozchodzenia się ludności, drogi ewakuacyjne i drogi dojazdowe dla pojazdów służb ratowniczych);
- 4) 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:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy o przeznaczeniu mieszkalnym, o przeznaczeniu pod usługi finansowe, usługi gastronomii i usługi administracji;
- 2) zakaz lokalizacji wysokościowych masztów telefonii komórkowej oraz wysokich (powyżej 15,0 m) przekaźników telekomunikacyjnych;
- 3) obowiązek w zabudowie usługowej o charakterze publicznym, realizacji stosownych przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, określonych na podstawie przepisów szczególnych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej,
 - b) zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha,
 - c) parkingów lub zespołów parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych;
- 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do gruntu (do istniejącego rowu odwadniającego) i docelowo do wód powierzchniowych (rzeka Ner) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) 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;
- 5) klasyfikację akustyczną jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska;
- 6) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Rzgów.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze konserwatorskiej strefy archeologicznej:
 - a) na obszarze, oznaczonym graficznie na rysunku planu, w granicach obszaru konserwatorskiej strefy archeologicznej, obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego przy wszystkich pracach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami; na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków;
 - b) w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej obowiązek udostępnienia terenu do badań archeologicznych; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane a teren udostępniony do badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
 - c) obowiązek uzgodnienie na etapie pozwolenia na budowę, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 20m i szerszymi niż 30 cm, z właściwym konserwatorem zabytków.

5. W zakresie zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni pieszych i pieszo - jezdnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) obowiązek lokalizacji elementów małej architektury tj. ławeczki, kosze na śmieci, poidelka, elementy informacji, wiaty o ujednoliconej formie architektonicznej;
- 3) obowiązek realizacji zwartej systemu oświetlenia, dostosowanego formą architektoniczną do elementów małej architektury zlokalizowanych na obszarze przestrzeni publicznej;
- 4) zakaz grodzenia, wewnątrz obszaru ogrodzeniem powyżej 60 cm; możliwość wygradzanie przestrzeni o różnym zagospodarowaniu za pomocą elementów tj. kwietniki, donice, słupki metalowe lub kamienne (z wyjątkiem wygradzania przestrzeni boisk, kortów i urządzeń sportowych ogrodzeniem ażurowym).

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD;
- 3) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek (w liniach rozgraniczających tereny z przestrzenią ogólnodostępną), stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej 50 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;
- 4) w linii rozgraniczającej z terenem 1ZP, w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m; w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu należy uwzględnić przejścia i otwory umożliwiające migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom;
- 5) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
- 6) możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
 - a) powierzchnia całkowita znaków lub szyldów wolnostojących w ramach terenu nie może przekraczać 10,0 m²,
 - b) powierzchnia pojedynczego znaku lub szyldu nie może przekraczać 2,0 m²,
 - c) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach.

7. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu na czas organizacji imprez masowych plan ustala:

- 1) obowiązek zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie dłuższy niż czas określony w zezwoleniu na przeprowadzenie imprezy masowej.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy usług oświaty, 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 stosownie: innego kąta spadku połaci dachowych; stosowanie innej wysokości budynku, ale nie większej niż 16m;
- 2) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować jako wolnostojące;

- b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – maksimum trzy kondygnacje; rzędna parteru maksimum 100 cm ponad gruntem rodzimym, całkowita wysokość budynku maksimum 13,0 m;
 - c) dachy budynków o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰; możliwość realizacji dachów powłokowych o konstrukcji wynikającej z przekrycia dachowego;
 - d) lokalizację pomieszczeń o dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym – usługi gastronomii, administracji, usługi finansowe, pomieszczenia mieszkalne jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
 - e) lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym; plan nie dopuszcza lokalizacji budynków gospodarczych i garaży jako budynków wolnostojących;
 - f) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.);
- 3) zakaz przekroczenia współczynnika - powierzchnia zabudowy w wysokości maksimum 65% powierzchni terenu;
 - 4) zachowanie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu; w ramach terenu pokrytego roślinnością obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką przynajmniej 10% powierzchni terenu;
 - 5) zakaz przekroczenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 1,0.

9. W zakresie podziału nieruchomości:

- 1) plan ustala możliwość podziału działki o nr ewid. 1630 przy spełnieniu następujących zasad:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000m²;
 - b) minimalna szerokość frontu (granicy działki z drogą oznaczoną symbolem 1KDD) nowo wydzielonej działki 60m;
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) plan ustala możliwość podziału pozostałych działek przy spełnieniu następujących zasad:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - b) minimalna szerokość krótszego boku nowo wydzielanej działki 20m;
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do jednej z istniejących granic działki dzielonej;
- 3) plan dopuszcza, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, o powierzchni nie mniejszej niż 80% powierzchni działki przed podziałem;
- 4) plan dopuszcza realizowanie inwestycji o przeznaczeniu podstawowym wspólnie na kilku działkach budowlanych;
- 5) plan ustala możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe, inne urządzenia elektroenergetyczne lub inne podobne urządzenia infrastruktury technicznej; wydzielenia działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych plan ustala:

- 1) podstawowy układ komunikacji drogowej, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, poprzez ulicę Ogrodową (droga powiatowa nr 2909E) oraz ulicę Literacką (droga gminna o nr 106480E);
- 2) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu projektowanymi zjazdami z ulicy Literackiej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL oraz projektowanymi zjazdami z ulicy Szkolnej, oznaczonej w liniach rozgraniczających symbolami 1KDD i 2KDD;

- 3) obowiązek obsługi komunikacyjnej noworealizowanych obiektów budowlanych z dróg wewnętrznych; realizacja dróg wewnętrznych pod warunkiem, że będą one włączone w układ komunikacji publicznej; plan ustala minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających na 8,0 m;
- 4) obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni komunikacyjnych – pieszych i kołowych, realizowanych w terenie przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym;
- 5) obowiązek przy realizacji podstawowego przeznaczenia wyznaczenia miejsc parkingowych w ilości 15-20 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej lub 12-16 miejsc parkingowych na 35 zatrudnionych; miejsca parkingowe, mające na celu obsługę parkingową obiektów zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu 1U mogą być bilansowane w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking miejski;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające realizowane w ramach organizacji imprez masowych – tymczasowe obiekty pomocy medycznej, tymczasowe obiekty gastronomiczne i sanitarne, tymczasowe drogi wewnętrzne (drogi dojścia i rozchodzenia się ludności, drogi ewakuacyjne i drogi dojazdowe dla pojazdów służb ratowniczych).

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy z wyjątkiem obiektów przeznaczenia uzupełniającego realizowanych w ramach organizacji imprez masowych;
- 2) zakaz lokalizacji wysokościowych masztów telefonii komórkowej oraz wysokich (powyżej 15,0 m) przekaźników telekomunikacyjnych.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, określonych na podstawie przepisów szczególnych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej oraz parkingów lub zespołów parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych;
- 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do gruntu i docelowo do wód powierzchniowych (rzeka Ner) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) 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;
- 5) przy realizacji zagospodarowania terenu należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające, zgodne z przepisami szczególnymi, parametry akustyczne jak dla zabudowy

mieszkańcowej na sąsiadujących terenach mieszkaniowych oraz jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska;

- 6) przy granicy z sąsiadującymi terenami o przeznaczeniu mieszkalnym, w ramach realizacji strefy izolacyjnej zieleni wysokiej o szerokości min. 2m, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązek nasadzeń roślinności (wysokiej i średniowysokiej z udziałem 50% zieleni zimozielonej) z zastosowaniem gatunków roślin dostosowanych do pełnienia funkcji ochronnych przed zanieczyszczeniami oraz funkcji izolacji optycznej i akustycznej.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze konserwatorskiej strefy archeologicznej:
 - a) na obszarze, oznaczonym graficznie na rysunku planu, obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego przy wszystkich pracach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami; na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków;
 - b) w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej obowiązek udostępnienia terenu do badań archeologicznych; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane a teren udostępniony do badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
 - c) obowiązek uzgodnienia na etapie pozwolenia na budowę, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 20m i szerszymi niż 30 cm, z właściwym konserwatorem zabytków.

5. W zakresie zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni pieszych i pieszo - jezdnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) obowiązek lokalizacji elementów małej architektury (tj. ławeczki, kosze na śmieci, elementy informacji) o ujednocionej formie architektonicznej;
- 3) obowiązek realizacji zwartego systemu oświetlenia, dostosowanego formą architektoniczną do elementów małej architektury; forma architektoniczna powinna być taka sama jak na terenie oznaczonym symbolem 1U.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego plan ustala:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) obowiązującymi liniami zabudowy pierzejowej;
- 2) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek lokalizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 3) w przypadku realizacji ogrodzeń 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 50 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi (z wyjątkiem ogrodzenia lokalizowanego w linii zabudowy pierzejowej);
- 4) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
- 5) obowiązek realizacji w obowiązującej linii zabudowy pierzejowej ogrodzenia pełnego; możliwość realizacji w ogrodzeniu wejść, wjazdów i otworów, których powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni płaszczyzny ogrodzenia; możliwość wykorzystania do stworzenia ogrodzenia pełnego zieleni wysokiej i średniowysokiej z udziałem 80% zieleni zimozielonej;

- 6) plan dopuszcza realizację w obowiązującej linii zabudowy pierzejowej realizację ściany maskującej, dostosowanej skalą i formą do parametrów elewacji budynku zlokalizowanego na działce o nr ewid. 1643; możliwość realizacji w powierzchni ściany wejść, wjazdów i otworów, których powierzchnia nie będzie przekraczać 30% powierzchni płaszczyzny ściany;
- 7) zakaz wjazdu na parking od strony ulicy Ogrodowej (ulicy o klasie drogi zbiorczej);
- 8) możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
 - a) powierzchnia całkowita znaków i szyldów w ramach terenu nie może przekraczać 4,0 m²,
 - b) powierzchnia pojedynczego znaku nie może przekraczać 1,0 m²;
 - c) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;
 - d) zakaz umieszczania reklam bezpośrednio na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście Rzgów.

7. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) w zakresie organizacji imprez masowych plan ustala:
 - a) obowiązek zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych;
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie dłuższy niż czas określony w zezwoleniu na przeprowadzenie imprezy masowej.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz realizacji budynków wolnostojących;
- 2) współczynnika powierzchni zabudowy – plan nie ustala;
- 3) zachowanie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 15% powierzchni terenu; w ramach terenu pokrytego roślinnością obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką przynajmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy – plan nie ustala.

9. W zakresie podziału nieruchomości:

- 1) plan nie przewiduje dokonywania innego podziału na działki, niż określony w przepisach odrębnych – ustawa o gospodarce nieruchomościami;
- 2) plan dopuszcza, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) plan dopuszcza połączenie działek w celu realizacji inwestycji o przeznaczeniu podstawowym lub o przeznaczeniu tymczasowym.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej plan ustala:

- 1) podstawowy układ komunikacji drogowej, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, poprzez ulicę Ogrodową (droga powiatowa nr 2909E);
- 2) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu projektowanymi zjazdami z ulicy Szkolnej (oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDD); zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Ogrodowej ;

- 3) obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni komunikacyjnych – pieszych i kołowych, realizowanych w obszarze przestrzeni ogólnodostępnej w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

§11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona (w ramach realizacji tzw. parku liniowego w Rzgowie);

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji wysokościowych masztów telefonii komórkowej oraz wysokich (powyżej 15,0 m) przekaźników telekomunikacyjnych.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, określonych na podstawie przepisów szczególnych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu budowy infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych i technologicznych do gruntu i do istniejącego rowu melioracyjnego oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych.

4. W zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ze względu na znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie rów melioracyjny uwzględniony w ewidencji WZMiUM, plan ustala:

- 1) obowiązek uzgodnienia projektu planowanych inwestycji ziemnych na terenie 1ZP, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 2) zakaz realizacji ogrodzenia terenu od strony istniejącego rowu melioracyjnego (tzw. rzeki Strugi).

5. W zakresie zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni pieszych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) obowiązek lokalizacji elementów małej architektury tj. ławeczki, kosze na śmieci, elementy informacji o ujednoliconej formie architektonicznej;
- 3) w przypadku realizacji systemu oświetlenia, obowiązek dostosowania go do formy architektonicznej elementów małej architektury zlokalizowanych na obszarze przestrzeni publicznej, oznaczonym symbolem 1U;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zachowanie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 95% powierzchni terenu.

7. W zakresie podziału nieruchomości plan nie przewiduje dokonywania innych podziałów na działki niż określone w przepisach odrębnych – ustawa o gospodarce nieruchomościami, możliwe będzie również dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.

§12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EE** plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacja trafo;
- 2) realizacja urządzeń i obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek (w liniach rozgraniczających tereny z przestrzenią ogólnodostępną), stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej 50 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – maksimum 4,0 m;
- b) współczynnika powierzchni zabudowy plan nie określa;
- c) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej plan nie określa;
- d) zakaz przekroczenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 0,9.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Szkolnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 13.1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu poprzez:

- 1) system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:
 - a) **KDL** - droga lokalna;
 - b) **KDD** - droga dojazdowa;
- 2) dla terenów przestrzeni dróg plan ustala:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** (ulica Literacka) - klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; plan ustala zachodnią linię rozgraniczającą drogi;
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** (ulica Literacka) - klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; plan ustala zachodnią linię rozgraniczającą drogi;
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** (ulica Szkolna) - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;

- d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** (ulica Szkolna) - klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,5 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową.

2. Na terenach oznaczonych w planie symbolami 1U i 1KS plan dopuszcza realizację dróg wewnętrznych, pod warunkiem, że będą one włączone w układ komunikacyjny publiczny (w ulicę Literacką i w ulicę Szkolną); plan ustala minimalną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających na 8,0 m.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg ogólnodostępnych, 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 tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

4. W zakresie wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną:

- 1) adaptację w liniach rozgraniczających ulic, 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, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 3) obowiązek realizacji systemu uzbrojenia na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci (systemu).

5. Plan ustala obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni 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 umieszczania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście Rzgów i z wyjątkiem reklam podmiotów działających w ramach funkcjonowania terenów oznaczonych symbolami 1U i 2KS;
- 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na ogrodzeniach widocznych z przestrzeni dróg ogólnodostępnych.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

14. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną plan ustala:

- 1) obowiązek **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe w systemie zbiorowym, z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej zrealizowanej w ulicy Ogrodowej i ulicy Literackiej, zasilanej z gminnej stacji wodociągowej;
- 2) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych;
- 4) obowiązek **odprowadzania ścieków sanitarnych** w oparciu o istniejący kanał sanitarny w ul. Ogrodowej lub w ulicy Literackiej, poprzez system sieciowy kanalizacji miejskiej do istniejącej oczyszczalni komunalnej;

- 5) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do gruntu (do istniejącego rowu odwadniającego) i docelowo do wód powierzchniowych (rzeka Ner) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 6) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania tych ścieków przed wprowadzeniem do kanalizacji komunalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych;
- 7) obowiązek **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** docelowo w oparciu o kanalizację deszczową zrealizowaną w ulicy Literackiej oraz w oparciu o kanały deszczowe odprowadzające wody deszczowe i roztopowe do istniejącego rowu melioracyjnego zlokalizowanego wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1ZP;
- 8) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów utwardzonych, a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 9) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów;
- 10) obowiązek **zaopatrzenia w energię elektryczną** z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
- 11) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego; lokalizacja dodatkowej stacji trafo SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc w realizowanych inwestycjach;
- 12) lokalizowanie nowej stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic, na wydzielonej działce z bezpośrednim dostępem do drogi ogólnodostępnej;
- 13) obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych;
- 14) obowiązek **zaopatrzenia w gaz do celów socjalno - bytowych i grzewczych** z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zrealizowanej w ulicy Literackiej i ulicy Ogrodowej poprzez jej rozbudowę;
- 15) pośrednią podstawę do gazyfikacji terenu stanowić będzie gazociąg średniego ciśnienia DN 160 mm PE, zrealizowany w ulicy Letniskowej;
- 16) 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;
- 17) obowiązek realizowania szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci;
- 18) możliwość dostawy gazu dla nowych odbiorców w przypadku, kiedy zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 19) obsługę abonentów z **sieci telekomunikacyjnej** za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 20) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 21) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 22) obowiązek **zaopatrzenia w ciepło** z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych;

- 23) w zakresie **gospodarki odpadami** obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Rzgów.

Rozdział 6 . Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, nie nalicza się.

Rozdział 7 . Ustalenia końcowe.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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