

**UCHWAŁA NR XLVII/354/2006
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE
z dnia 29 czerwca 2006 roku**

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
miasta Rzgów ograniczonej ul. Zachodnią, ul. Rudzką, ul. Cmentarną
i granicami działek o nr ewid. 659/1, 658/2, 658/3, 658/4, 658/5.**

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 Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492, zmiana Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1558, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203).

Rada Miejska w Rzgowie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów w obszarze położonym między ulicami: ul. Zachodnią, ul. Rudzką, ul. Cmentarną i granicami działek o nr ewid. 659/1, 658/2, 658/3, 658/4, 658/5, zwany dalej planem, 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 rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) 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 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XXXVI/273/2005 r. Rady Gminy Rzgów z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają:

- a) od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Zachodniej;
- b) od zachodu – wschodnie granice działek o nr ewid. 659/1, 658/2, 658/3, 658/4, 658/5;
- c) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Rudzkiej;
- d) od południa – północna linia rozgraniczająca ul. Cmentarnej.

Granice planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) świadome kształtowanie przestrzeni terenów miejskich objętych niniejszym planem, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 2) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadania nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych
- 3) podniesienie warunków życia mieszkańców i stworzenie jednorodnego zespołu architektoniczno-urbanistycznego;

- 4) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy usługowej i produkcyjno-składowej i magazynowej, umożliwiających przestrzenny rozwój miejscowości Rzgów z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rzgów, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, 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 załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust.2;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach lub zespołach działek w danym terenie, chyba że przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów określone w Rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 4 - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na środowisko i powoduje emisję lub stężenia substancji przekraczające poziomy uznane za dopuszczalne na podstawie przepisów szczególnych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną określoną w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które brzmi: poprzez powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 11) usługach komercyjnych – 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 części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), ochrony zdrowia, finansowe, gastronomiczne;
- 12) usługi niekomercyjne – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące dobru społeczności zamieszkującej tej teren, nie nastawione na zyski finansowane lub współfinansowane z budżetu samorządowego, budżetu państwa bądź organizacji pozarządowych;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości;
- 14) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której znajduje się płaszczyzna lica budynku o przeznaczeniu podstawowym, z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię lub, w przypadku projektowania wysunięć ryzalitowych, warunek jest spełniony, jeżeli w tej linii znajduje się

ryzalit budynku; dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (za wyjątkiem stacji transformatorowych wewnętrznych) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku mieszkalnego od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń).

ROZDZIAŁ 2

OKREŚLENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 plan określa :

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ładu przestrzennego, określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości a dla wybranych terenów granice scaleń i podziałów nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu.

2. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania. Plan nie określa również sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w **§ 1, ust. 1, pkt 2**, są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;

- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) projektowane szpalery drzew;
- 7) granica działki, przy której plan dopuszcza lokalizację garaży;
- 8) tereny przeznaczone do scalenia i ponownego podziału na działki budowlane;
- 9) istniejące podziały własnościowe do likwidacji;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza;
- 11) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m);
- 12) stanowisko archeologiczne (Rzgów st. 5 – AZP 68-52);
- 13) strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 14) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 15) przeznaczenie terenów.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **7MN**;
- 2) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługową oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **3MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1U** i **2U**;
- 4) tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową oznaczone na rysunku planu symbolem **1P**;
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu, oznaczone na rysunku planu symbolem **1G**;
- 6) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**;
- 7) tereny przestrzeni dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL** oraz od **1KDD** do **5KDD**;
- 8) tereny przestrzeni ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem od **1KDP** do **3KDP**;
- 9) tereny przeznaczone na parkingi w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **1KS** i **2KS**;

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

Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według przepisów ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (Rozdział 3) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów (Rozdział 4) z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (Rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (Rozdział 6).

ROZDZIAŁ 3

Przepisy ogólne dla całego obszaru.

§ 8.1. Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony środowiska i przyrody** w całym obszarze planu zakazując:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, określonych w obowiązującym Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych (nieoczyszczonych i oczyszczonych) do gruntu;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym; wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń; przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem;
- 4) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) wprowadzania nowej zabudowy przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej (nie dotyczy obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy).

2. Plan nakazuje:

- 1) zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **7MN** oraz od **1MN/U** do **3MN/U** należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach i terenach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy (dotyczy szczególnie terenu cmentarza i terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie);
- 4) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność;
- 5) podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków zlokalizowanych na tym terenie i nowobudowanych.

§ 9.1. Plan uwzględniając wartości **dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury** obejmuje ochroną konserwatorską cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Cmentarnej 2, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, na terenie którego znajdują się następujące obiekty architektoniczne o udokumentowanych wartościach kulturowych:

- a) nagrobek Ludwika Lewandowicza z ok. 1870 r;
- b) grób ks. Jana Konstantego Góreckiego z 1896 r;
- c) grób nieznanego żołnierzy Wojska Polskiego poległych 07.09.1939 r;
- d) grób rodzinny ks. kanonika Henryka Borowego, Henryka Łowmiańskiego, Marii Łowmiańskiej;
- e) grób rodziny Salskich z Bronisina;
- 1) Zakres wszystkich projektów i prac dotyczących zmiany wyglądu zewnętrznego (przy rozbiórce, przebudowie) i zagospodarowaniu otoczenia nagrobków wymienionych w ust. 1, należy ustalić oraz uzgodnić z WKZ przed wydaniem stosownych decyzji administracyjnych;
- 2) Wszystkie prace związane z rozbudową cmentarza, mające wpływ na jego układ przestrzenny (wytyczenie ciągów komunikacyjnych, zadrzewienia, nasadzenia zieleni, przeznaczenie miejsc pod poszczególne rodzaje grobów) należy ustalić oraz uzgodnić z WKZ przed wydaniem stosownych decyzji administracyjnych.

2. Plan ustala strefę ochrony stanowiska archeologicznego (Rzgów St.5 – AZP 68-52 st.19).

- 1) W strefie ochrony stanowiska archeologicznego przed rozpoczęciem inwestycji wymagającej prac ziemnych oraz nasadzeń leśnych i poboru kruszywa, obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora (zgodnie z obecnie obowiązującą ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami); na prowadzenie badań archeologicznych

należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji.

3. Plan ustala strefę ochrony archeologicznej obejmującej obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych.

1) W granicach strefy ochrony archeologicznej plan ustala:

- a) obowiązek przeprowadzenia na koszt inwestora nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi;
- b) konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzorów archeologicznych; o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji;
- c) w sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej obowiązek wykonania badań archeologicznych; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do szczegółowych badań archeologicznych;
- d) obowiązek oznaczenia, zabezpieczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich nowoodkrytych stanowiskach archeologicznych;
- e) obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego przy wszystkich inwestycjach liniowych wymagających prac ziemnych na terenie objętym planem.

§ 10.1. Plan ustala teren 50-cio metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o ograniczonej dostępności budowlanej.

2. Plan zakazuje sytuowania w strefie ochronnej cmentarza zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 11.1. Plan na całym obszarze opracowania wyznacza tereny przestrzeni publicznych w formie dróg publicznych ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL** oraz od **1KDD** do **5KDD**, jak również ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDP** do **3KDP**;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące zasady zagospodarowania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji poza pasem jezdnym obiektów o funkcji małej architektury (np. słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni nie większej niż 1,2m x 1,0m), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, 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 dróg;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkoprzestrzennych;
- 4) zakaz lokalizacji w przestrzeniach publicznych tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 5) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych);
- 6) obowiązek lokalizacji w liniach rozgraniczających tereny publiczne, wyznaczonych na rysunku planu, ogrodzeń; materiał, z jakich ogrodzenie powinno być wykonane i wysokość określają zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 12.1. Plan ustala **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem oraz **obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości** określone w uchwale.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **7MN**, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **3MN/U** oraz dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** i **2U** plan ustala:

- 1) możliwość dokonywania scaleń i podziałów istniejących działek, zgodnie z zasadami szczegółowymi zamieszczonymi w pkt 3 – 18 z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej dla nowych działek;
- 2) obsługa komunikacyjna nowych działek może się odbywać tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych, dla istniejących działek zabudowanych plan utrzymuje dotychczasowy sposób obsługi komunikacyjnej;
- 3) tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 4) działki do wzajemnego ich połączenia.

3. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** plan ustala:

- 1) obowiązek scalenia i podziału istniejących działek; podziału należy dokonać prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi **4KDD**; dla części działki położonej przy drodze **1KDL** dopuszcza się podział prostopadły do linii rozgraniczającej drogi **1KDL**; do czasu scalenia i ponownego podziału działki pozostają działkami rolnymi;
- 2) minimalną wielkość nowej działki – 1100 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowej działki – 25 m;
- 4) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

4. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN**, plan ustala:

- 1) możliwość podziału istniejących działek; podziału działek z dostępem do drogi **3KDL** należy dokonać prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi **3KDL**; podziału działki nr 664/2 i 664/3 należy dokonać prostopadłe do dłuższej granicy działki; plan dopuszcza podział działki nr 664/2 i 664/3 na działki o mniejszej powierzchni niż określona w **§ 12 ust. 4 pkt 3** pod warunkiem połączenia powstałych w wyniku podziału nieruchomości do działek budowlanych z dostępem do drogi **3KDL** lub **4KDL**;
- 2) działka o nr ewid. 662/12 będzie działką budowlaną po jej scaleniu z działką sąsiednią o nr ewid. 662/13 i następną o nr ewid. 663/13;
- 3) minimalną powierzchnię nowej działki – 920 m²;
- 4) minimalną długość krótszego boku nowej działki – 25 m;
- 5) działki o nr ewid. od 662/7 do 662/11 będą działkami budowlanymi po ich wzajemnym połączeniu z działkami sąsiednimi, odpowiednio o nr ewid. od 663/8 do 663/12;
- 6) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

5. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** plan ustala:

- 1) możliwość podziałów istniejących działek; podziału należy dokonać równoległe do linii rozgraniczającej drogi **1KDD**; podziału działki o nr ewid. 670 należy dokonać prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi **5KDD**;
- 2) minimalną wielkość nowej działki – 1300 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowej działki – 32 m;

- 4) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

6. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**, plan ustala:

- 1) podział istniejących działek; podziału należy dokonać równolegle do linii rozgraniczającej drogi **1KDD** lub **1KDP**;
- 2) minimalną wielkość nowej działki – 1500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowej działki – 32 m;
- 4) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

7. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** plan ustala:

- 1) możliwość podziału istniejących działek; podziału należy dokonać równolegle do linii rozgraniczającej drogi **2KDD** (dotyczy działek z dostępem do drogi **2KDD**), a działki o nr ewid. 665/1 prostopadle do linii rozgraniczającej drogi **3KDL**;
- 2) minimalną wielkość nowej działki – 1100 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowej działki – 25 m;
- 4) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

8. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, plan ustala:

- 1) podział istniejących działek; podziału należy dokonać równolegle do linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego **2KDP** lub **1KDP**;
- 2) minimalną wielkość nowej działki – 1300 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowej działki – 25 m;
- 4) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

9. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN**, plan ustala:

- 1) możliwość podziału istniejących działek; podziału dokonać równolegle do linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego **2KDP**;
- 2) minimalną wielkość nowej działki – 1800m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowej działki – 38 m²;
- 4) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

10. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową i/lub usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, plan ustala:

- 1) dla nieruchomości obsługiwanych z drogi **1KDL** – minimalną wielkość działki – 1600 m²;
- 2) dla nieruchomości o nr ewid. od 684 do 691– minimalną wielkość działki – 800m²;
- 3) możliwość podziału działek o nr ewid. 682/1 i 682/2; podziału należy dokonać równolegle do linii rozgraniczającej ul. Rudzkiej a następnie prostopadle do tej linii (dotyczy tych części w.w nieruchomości, które mają dostęp do ul. Rudzkiej); minimalna szerokość frontu nowej działki mającej dostęp do ul. Rudzkiej to 26 m, a minimalna wielkość nowej działki to 1200 m²; dla nieruchomości powstałych w wyniku podziału działek o nr ewid. 682/1 i 682/2, mających dostęp do projektowanej drogi **3KDD**, minimalna szerokość frontu nowej działki to 28 m, a minimalna wielkość nowej działki to 1500 m²;
- 4) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

11. Dla terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową i/ lub usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** i **3MN/U**, plan ustala:

- 1) podział istniejących działek; podziału należy dokonać prostopadle do linii rozgraniczającej drogi **5KDD**;
- 2) minimalną wielkość nowej działki – 1200 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowej działki – 30 m;
- 4) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

12. Dla terenu przeznaczanego pod zabudowę usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** plan ustala:

- 1) minimalną wielkość działki budowlanej – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowej działki – 26 m;
- 3) obsługa komunikacyjna działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

13. Dla terenu przeznaczanego pod zabudowę usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** plan ustala:

- 1) minimalną wielkość działki budowlanej – 1300 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowej działki – 26 m;
- 3) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

14. Podział i scalenie działek może być przeprowadzone zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub poprzez połączenie działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli. Zasady wydzielenia działek i dróg dojazdowych pokazano graficznie na rysunku planu.

15. Dla terenu przeznaczanego pod zabudowę produkcyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P**, plan ustala:

- 1) minimalną wielkość działki – 4000 m²;
- 2) obsługa komunikacyjna nowych działek odbywa się tylko z wyznaczonych w planie dróg publicznych;

16. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w ust. 3–18 nie obowiązują w przypadku:

- 1) wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wewnętrzne (dla wydzielenia działek pod stacje trafo wewnętrzne podział należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 2) dokonywania 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 niniejszej uchwale.

§ 13.1. Plan ustala następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni dotyczące terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę:

a) w odległości mniejszej niż:

- 50,0 m od cmentarza

obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- 500 m od cmentarza

obowiązuje zakaz sytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowych w wodę do picia;

- 6,0 m od osi istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV

obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym.

- b) w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 160 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

2. W zabudowie usługowej o charakterze publicznym należy przewidzieć na etapie projektu budowlanego, stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone przepisami odrębnymi, dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **7MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące (bytowe) nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe, sieć infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 6; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych plan dopuszcza stosownie: innej max. wysokość budynku (dostosowanej do wysokości budynku istniejącego), innego kąta spadku połaci dachowych, również stosowanie dachów płaski, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, ilości połaci dachowych itp.;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy; plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) budynki mieszkalne należy lokalizować jako wolnostojące;
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje, rzędna parteru nie wyżej niż 50 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe; całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 10,0 m;
 - d) budynki mieszkalne należy sytuować z kalenicą równoległą do pasa drogowego obsługującego działkę; zaleca się projektowanie facjat lub ryzalitów krytych dachami dwuspadowymi;
 - e) nakaz zaakcentowania budynków stanowiących zamknięcie ulic dojazdowych dekoracyjnymi elementami architektonicznymi w postaci ganku, balkonu lub ryzalitu; w/w elementy dekoracyjne muszą być usytuowane osiowo w stosunku do dróg dojazdowych, na zamknięciu których znajduje się budynek; elewacje budynków do szczególnego opracowania zaznaczono na rysunku planu;
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 6,0 m;
 - g) lokalizację pomieszczeń przeznaczonych pod działalność usługową jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego; plan nie dopuszcza lokalizacji budynków usługowych jako wolnostojące;
 - h) plan dopuszcza lokalizację garaży jako budynków wolnostojących; w tym przypadku plan wprowadza obowiązek wykonania ścian i dachu garażu oraz budynku mieszkalnego

z tego samego materiału i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami i w takiej samej kolorystyce; dachy garaży lokalizowanych na działce jako budynki wolnostojące powinny mieć równy kąt nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° – 43° (odpowiadające kątowi nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego);

- i) plan dopuszcza lokalizację garaży i budynków gospodarczych w granicy działki pod warunkiem, że będą one sytuowane w głębi działki i z kalenicą równoległą do pasa drogowego, wzdłuż którego będzie posadowiony budynek; w tym wypadku plan nakazuje grupowanie garaży znajdujących się na sąsiednich działkach w granicy wspólnej dla dwu sąsiednich działek; granice, w których plan dopuszcza lokalizację garaży określa rysunek planu; plan wprowadza obowiązek wykonania ścian i dachu garażu oraz budynku mieszkalnego z tego samego materiału i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami i w takiej samej kolorystyce; dachy garaży lokalizowanych w granicy działki powinny mieć równy kąt nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° – 43° ; plan dopuszcza rozbudowę i przebudowę istniejących budynków w granicy działki;
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,35;
 - k) powierzchnia zabudowy – maksimum 25% powierzchni działek budowlanych o powierzchni powyżej 1300 m², maksimum 30% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni 1300 m² - 1100 m² i maksimum 40% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni mniejszej niż 1100 m²;
 - l) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° – 43° ;
 - m) plan ustala dla nowej zabudowy generalną zasadę lokalizowania pomieszczeń gospodarczych, usługowych w bryle budynku mieszkalnego; plan dopuszcza odstępstwo od tej zasady określone w pkt h) i i) pod warunkiem, że budynki gospodarcze lub garaże będą tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym;
 - n) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych na danym terenie; zalecana kolorystyka pokrycia dachowego to brąz, nieagresywne odcienie czerwieni oraz kolor tradycyjnej dachówki ceramicznej; nie dopuszcza się stosowania pokryć papowych;
 - o) kolorystyka elewacji budynków wykonana w odcieniu beżu, jasnej żółci i białym, zakaz stosowania barw agresywnych; zaleca się wykończenie elewacji z użyciem materiałów naturalnych (cegła, drewno);
 - p) nie dopuszcza się stosowania okładzin winylowych (typu siding) jako materiału wykończeniowego;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 65% powierzchni działek budowlanych o powierzchni powyżej 1300 m², na minimum 60% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni 1300 m² - 1100 m² i na minimum 50% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni mniejszej niż 1100 m²;
- 8) następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń lokalizowanych w granicy z przestrzenią publiczną:
- a) plan ustala obowiązek lokalizowania ogrodzeń w granicy z przestrzenią publiczną w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) wysokość ogrodzenia – maksimum 1,8 m;
 - c) plan ustala obowiązek stawiania podmurowanych ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem metalowym bądź drewnianym między ustawionymi w równej odległości od siebie słupkami;
 - d) podmurowanie oraz słupki powinny być wykonane z cegły ceramicznej bądź wykończone płytkami klinkierowymi w kolorze czerwonym lub ciemnoczerwonym;
 - e) słupki powinny być zwieńczone daszkami czterospadowymi, wykonanymi z dachówki ceramicznej;

- f) ogrodzenia stawiane na wszystkich działkach na danym terenie powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów.

2. Na terenie:

- **2MN** – działka o nr ewid. 662/13 i 663/13;
- **4MN** – część działki o nr ewid. 666/8;
- **6MN** – część działki o nr ewid. 666/8 i część działki o nr ewid. nr 666/11;
- **7MN** – część działki o nr ewid. 666/11;

nie mogą stanowić samodzielnych nieruchomości budowlanych; mogą być wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie tylko w przypadku wzajemnego połączenia z działkami sąsiednimi jako jedna nieruchomość.

3. W zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 22, ust. 2**.

4. W zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć elementy małej architektury.

5. Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zaraz po jej wybudowaniu. Wszystkie budynki na tym terenie korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **3MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub nieuciążliwa usługowa o charakterze komercyjnym lub niekomercyjnym z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; plan dopuszcza lokalizowanie na działkach tylko zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieć infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, stacje transformatorowe na wszystkich terenach;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 6; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych plan dopuszcza stosownie: innej max. wysokość budynku (dostosowanej do wysokości budynku istniejącego), innego kąta spadku połaci dachowych rozbudowywanym budynku, ilości połaci dachowych itp;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy; plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) budynki mieszkalne i/lub usługowe należy lokalizować jako wolnostojące lub bliźniacze;
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej – dwie kondygnacje, rzędna parteru nie wyżej niż 50 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe (dotyczy budynków mieszkalnych), w przypadku budynków usługowych drugą kondygnację powinno stanowić poddasze użytkowe lub nieużytkowe; całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 10,0 m;
 - d) budynki mieszkalne i/ lub usługowe należy sytuować z kalenicą równoległą do pasa drogowego obsługującego działkę; zaleca się projektowanie facjat i ryzalitów krytych dachami dwuspadowymi;
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja użytkowa o maksymalnej

wysokości budynku do kalenicy - 6,0 m;

- f) lokalizację pomieszczeń przeznaczonych pod działalność usługową jako wolnostojące, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, dobudowane do budynku mieszkalnego tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego; plan nie dopuszcza lokalizacji budynków usługowych jako wolnostojące na działkach, na których funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ na których zlokalizowane są budynki mieszkalne;
 - g) plan dopuszcza lokalizację garaży jako budynków wolnostojących; w tym przypadku plan wprowadza obowiązek wykonania ścian i dachu garażu oraz budynku mieszkalnego z tego samego materiału i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami i w takiej samej kolorystyce; dachy garaży lokalizowanych na działce jako budynki wolnostojące powinny mieć równy kąt nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° – 43° (odpowiadające kątowi nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego);
 - h) plan dopuszcza lokalizację garaży w granicy działki pod warunkiem, że będą one sytuowane w głębi działki i z kalenicą równoległą do pasa drogowego, wzdłuż którego będzie posadowiony budynek; w tym wypadku plan nakazuje grupowanie garaży znajdujących się na sąsiednich działkach w granicy wspólnej dla dwu sąsiednich działek; granice, w których plan dopuszcza lokalizację garaży określa rysunek planu; plan wprowadza obowiązek wykonania ścian i dachu garażu oraz budynku mieszkalnego z tego samego materiału i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami i w takiej samej kolorystyce; dachy garaży lokalizowanych w granicy działki powinny mieć równy kąt nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° – 43° ; plan dopuszcza rozbudowę i przebudowę istniejących budynków w granicy działki;
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,35; dla zabudowy tylko usługowej do 0,5;
 - j) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni większej niż 1100 m² i maksimum 40% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni mniejszej niż 1100 m²;
 - k) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° – 43° ;
 - l) plan ustala dla nowej zabudowy generalną zasadę lokalizowania pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego; plan dopuszcza odstępstwo od tej zasady określone w pkt g) i h) pod warunkiem, że budynki gospodarcze lub garaże będą tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym;
 - m) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych na danym terenie; zalecana kolorystyka pokrycia dachowego to brąz, nieagresywne odcienie czerwieni oraz kolor tradycyjnej dachówki ceramicznej; nie dopuszcza się stosowania pokryć papowych;
 - n) kolorystyka elewacji budynków wykonana w odcieniu beżu, jasnej żółci i białym, zakaz stosowania barw agresywnych; zaleca się wykończenie elewacji z użyciem materiałów naturalnych (cegła, drewno);
 - o) nie dopuszcza się stosowania okładzin winylowych (typu siding) jako materiału wykończeniowego;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 60% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni większej niż 1100 m² i na minimum 50% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni mniejszej niż 1100 m²;
- 8) następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń lokalizowanych w granicy z przestrzenią publiczną:
- a) plan ustala obowiązek lokalizowania ogrodzeń w granicy z przestrzenią publiczną w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) wysokość ogrodzenia – maksimum 1,8 m;

- c) plan ustala obowiązek stawiania podmurowanych ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem metalowym bądź drewnianym między murowanymi słupkami;
- d) podmurowanie oraz słupki powinny być wykonane z cegły ceramicznej bądź wykończone płytkami klinkierowymi w kolorze czerwonym/ ciemnoczerwonym;
- e) słupki powinny być zwieńczone daszkami czterospadowymi, wykonanymi z dachówki ceramicznej;
- f) ogrodzenia stawiane na wszystkich działkach na danym terenie powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów.

2. W zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 22, ust. 2**.

3. Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zaraz po jej wybudowaniu. Wszystkie budynki na tym terenie korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym, niekomercyjnym, lub rzemieślniczym z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieć infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, stacje transformatorowe na wszystkich terenach;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) budynki usługowe należy lokalizować jako wolnostojące;
 - c) wysokość zabudowy usługowej – dwie kondygnacje, rzędna parteru nie wyżej niż 50 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe lub nieużytkowe; całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 10,0 m;
 - d) budynki usługowe należy sytuować z kalenicą równoległą do pasa drogowego obsługującego działkę; zaleca się projektowanie facjat i ryzalitów krytych dachami dwuspadowymi;
 - e) wysokość garaży – 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 6,0 m;
 - f) lokalizację pomieszczeń przeznaczonych pod działalność gospodarczo-produkcyjną jako wbudowane w bryłę budynku usługowego lub dobudowane do budynku usługowego tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego; plan nie dopuszcza lokalizacji budynków gospodarczo-produkcyjnych jako wolnostojące;
 - g) plan dopuszcza lokalizację garaży jako budynków wolnostojących pod warunkiem, że będą lokalizowane w głębi działki; w tym przypadku plan wprowadza obowiązek wykonania ścian i dachu garażu i budynku usługowego z tego samego materiału i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami i w takiej samej kolorystyce; dachy garaży lokalizowanych na działce jako budynki wolnostojące powinny mieć równy kąt nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° – 43° (odpowiadające kątowi nachylenia połaci dachowych budynku usługowego);
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5;
 - i) powierzchnia zabudowy – maksimum 25% powierzchni działek budowlanych o powierzchni powyżej 1300 m², maksimum 30% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni 1300 m² - 1100 m² i maksimum 40% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni mniejszej niż 1100 m²;

- j) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie $30^{\circ} - 43^{\circ}$;
 - k) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych na danym terenie; zalecana kolorystyka pokrycia dachowego to brąz, nieagresywne odcienie czerwieni oraz kolor tradycyjnej dachówki ceramicznej; nie dopuszcza się stosowania pokryć papowych;
 - l) kolorystyka elewacji budynków wykonana w odcieniu beżu, jasnej żółci i białym, zakaz stosowania barw agresywnych; zaleca się wykończenie elewacji z użyciem materiałów naturalnych (cegła, drewno);
 - m) nie dopuszcza się stosowania okładzin winylowych (typu siding) jako materiału wykończeniowego;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 40 % powierzchni działek budowlanych;
- 5) następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń lokalizowanych w granicy z przestrzenią publiczną:
- a) plan ustala obowiązek lokalizowania ogrodzeń w granicy z przestrzenią publiczną w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) wysokość ogrodzenia – maksimum 1,8 m;
 - c) plan ustala obowiązek stawiania podmurowanych ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem metalowym bądź drewnianym między ustawionymi w równej odległości od siebie słupkami;
 - d) podmurowanie oraz słupki powinny być wykonane z cegły ceramicznej bądź wykończone płytkami klinkierowymi w kolorze czerwonym/ ciemnoczerwonym;
 - e) słupki powinny być zwieńczone daszkami czterospadowymi, wykonanymi z dachówki ceramicznej;
 - f) ogrodzenia stawiane na wszystkich działkach na danym terenie powinny tworzyć jednorodną całość architektoniczną pod względem formy, detalu architektonicznego i użytych materiałów;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej ograniczoną do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

2. W zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 22, ust. 2**.

3. Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zaraz po jej wybudowaniu.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P plan ustala:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa; plan dopuszcza zachowanie na działkach budynków mieszkalnych z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 7 i 8; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych plan dopuszcza stosownie: innej max. wysokość budynku (dostosowanej do wysokości budynku istniejącego), innego kąta spadku połaci dachowych rozbudowywanym budynku, ilości połaci dachowych itp;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 6) powierzchnię zabudowy na maksimum 40% powierzchni działek budowlanych;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 40% powierzchni działek budowlanych;

- 8) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej:
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wysokość zabudowy – jedna lub dwie kondygnacje, rzędna parteru nie wyżej niż 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku 12,0 m;
 - c) dachy budynków należy projektować jako dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20^o-40^o lub jako stropodachy; w przypadku dachów dwuspadowych zalecana kolorystyka to brąz, nieagresywne odcienie czerwieni oraz kolor tradycyjnej dachówki ceramicznej; zalecane rodzaje pokryć dachowych to dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka;
 - d) kolorystyka elewacji budynków wykonana w kolorach pastelowych; plan nie dopuszcza stosowania kolorów niebieskich i zielonych na elewacjach; plan zaleca wykończenie elewacji z użyciem materiałów naturalnych;
 - e) plan nie dopuszcza stosowania okładzin winylowych (typu siding) jako materiału wykończeniowego;
 - f) zabudowa usługowa powinna stanowić część integralną budynków produkcyjnych, składowych lub magazynowych; pomieszczenia przeznaczone pod działalność usługową powinny być wbudowane w bryłę budynku produkcyjnego, składowego lub magazynowego lub dobudowane do tego budynku, tworząc z nim jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego; plan dopuszcza lokalizację zabudowy usługowej jako wolnostojącej;
- 9) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
- a) przy rozbudowie lub przebudowie budynku mieszkalnego obowiązuje zachowanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje, rzędna parteru nie wyżej niż 50 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe; całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 10,0 m;
 - c) budynek mieszkalny należy sytuować z kalenicą równoległą do pasa drogowego obsługującego działkę; zaleca się projektowanie facjat i ryzalitów krytych dachami dwuspadowymi;
 - d) wysokość garaży – 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 6,0 m;
 - e) plan nie dopuszcza lokalizacji garaży jako budynków wolnostojących;
 - f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30^o – 43^o;
 - g) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; zalecana kolorystyka pokrycia dachowego to brąz, nieagresywne odcienie czerwieni oraz kolor tradycyjnej dachówki ceramicznej; nie dopuszcza się stosowania pokryć papowych;
 - h) kolorystyka elewacji budynków wykonana w odcieniu beżu, jasnej żółci i białym, zakaz stosowania barw agresywnych; zaleca się wykończenie elewacji z użyciem materiałów naturalnych (cegła, drewno);
 - i) nie dopuszcza się stosowania okładzin winylowych (typu siding) jako materiału wykończeniowego;
- 10) następujące warunki i zasady kształtowania ogrodzeń lokalizowanych w granicy z przestrzenią publiczną:
- a) plan ustala obowiązek lokalizowania ogrodzeń w granicy z przestrzenią publiczną w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m;

- c) plan ustala obowiązek stawiania podmurowanych ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem metalowym bądź drewnianym;
- d) podmurowanie oraz słupki powinny być wykonane z cegły ceramicznej;
- e) słupki powinny być zwieńczone daszkami czterospadowymi, wykonanymi z dachówki ceramicznej;

2. W zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 22, ust. 2**;

3. Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zaraz po jej wybudowaniu;

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G plan ustala:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu – z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZC plan ustala:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 3) ogrodzenie pełne z cegły o wysokości 1,6 m;
- 4) gospodarowanie na terenie zgodnie z **§ 9.1**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking w zieleni (w ilości przynajmniej 50 miejsc parkingowych i 1 drzewa na każde 5 miejsc postojowych);
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej **5KDD**;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych o całkowitej powierzchni użytkowej do 50m² związanych z obsługą parkingu i cmentarza;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 5% powierzchni działki;
- 5) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja, rzędna parteru nie wyżej niż 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość do 6,0 m;
 - b) dachy należy projektować jako dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30°– 40°;
 - c) zalecana kolorystyka elewacji to jasny beż, jasna żółć i biel a dachów to nieagresywne odcienie czerwieni oraz brąz;

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS plan ustala:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu;
- 2) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów o funkcji małej architektury (np. słupy ogłoszeniowe, ławki);
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wieloprzestrzennych;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

ROZDZIAŁ 5

Przepisy szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 22. 1. Plan ustala następujące warunki w zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę z przyległych dróg publicznych

i ciągów pieszo-jezdných określonych niniejszym planem;

- 2) klasyfikację funkcjonalno – techniczną z podziałem na klasy dróg: „L”, „D” dla terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDL – droga lokalna,
 - b) KDD – droga dojazdowa,

dla których ustalenia szczegółowe określono w § 23 ust. 1;

- 3) parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) plan dopuszcza możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem, że:
 - a) nie powodują zagrożenia oraz utrudnień dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi;
 - b) nie kolidują z zakładaną siecią infrastruktury technicznej;
 - c) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich przebudowę lub remont.

2. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

1) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
- dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

2) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku - 2 stanowiska.

3. Dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych zlokalizowanych na terenach **4MN**, **6MN** i **7MN** plan wyznacza tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP** i **2KDP**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m. W granicach terenu przeznaczonego na ciągi pieszo-jezdne plan dopuszcza realizację sieci infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, jak również zaleca wprowadzanie zieleni.

4. Dla obsługi terenu urządzeń infrastruktury technicznej – stacji redukcyjnej gazu z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz cmentarza, plan wyznacza teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDP**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających. W granicach terenu przeznaczonego na ciąg pieszo-jezdny plan dopuszcza realizację sieci infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, jak również zaleca wprowadzanie zieleni.

§ 23.1. Plan ustala dla poszczególnych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** i **KDD** parametry funkcjonalno-techniczne:

1) dla istniejącej ul. Cmentarnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** - plan wyznacza tylko północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla istniejącej ul. Zachodniej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** - szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym;

3) dla istniejącej ulicy Rudzkiej, drogi powiatowej, plan wyznacza tylko zachodnią linię rozgraniczającą;

4) dla istniejącej ulicy Kiepur, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **3KDL** - szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym;

5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** - szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym;

6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m; o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym; droga **3KDD** zakończona jest miejscem do zawracania;

7) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD** i **2KDD** oraz **5KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym.

2. Plan wyznacza tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDP** do **3KDP** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ciągi pieszo-jezdne i ustala szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m, dla ciągów **1KDP** i **2KDP** o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym oraz 8 m dla ciągu pieszo-jezdnego **3KDP** o przekroju jednojezdniowym dwupasowym z jednostronnym szpalerem drzew.

3. Ogrodzenia frontowe działek budowlanych należy sytuować w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ **24. 1.** W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów w wodę z sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące i przez rozbudowę sieci lokalnej;
- 2) budowę przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic, w tym również przez tereny działek prywatnych właścicieli, przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji sieci przez odpowiednie regulacje prawne.

2. Przy rozbudowie wodociągów należy uwzględnić wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych.

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

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez budowę gminnej sieci kanalizacyjnej oraz obowiązek podłączenie wszystkich obiektów do gminnej kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;
- 2) odbiornikiem ścieków będzie projektowany kolektor sanitarny, oczyszczanie ścieków następować będzie na komunalnej oczyszczalni w Rzgowie;
- 3) budowę kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic; plan dopuszcza przebiegi kanałów sanitarnych przez tereny przeznaczone pod zabudowę, poza liniami rozgraniczającymi ulic, w tym przez tereny działek prywatnych właścicieli pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do studzienek kanalizacyjnych i możliwości prowadzenia czynności eksploatacyjnych;

2. Do czasu budowy gminnej kanalizacji zbiorczej plan dopuszcza kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nieczystości na oczyszczalnię ścieków w Rzgowie.

§ **26.** Dla całego obszaru plan ustala w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz poprzez dalszą jej rozbudowę;
- 2) czasowo, odprowadzanie wód opadowych z obszaru opracowania nie posiadającego kanalizacji deszczowej powierzchniowo do istniejących rowów odwadniających i do gruntu;
- 3) głównym odbiornikiem wód opadowych z obszaru m. Rzgowa jest rzeka Ner;
- 4) budowę indywidualnych lub lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, dla odprowadzania wód opadowych z terenów szalenie utwardzonych (parkingów) oraz odprowadzanie tych wód do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi;

- 5) konieczność zapewnienia odpływu wód opadowych ze wszystkich terenów przez utrzymanie drożności rowów odwadniających, utrzymanie odbiorników w dobrym stanie technicznym.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV po jej rozbudowie i przebudowie, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię, stacje transformatorowe;
- 2) rozbudowę i przebudowę 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;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

§ 28. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych np: gazem przewodowym, energią elektryczną, olejem opałowym niskosiarkowym, bądź innymi ekologicznymi nośnikami energii.

§ 29.1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci niskiego ciśnienia.

2. Plan ustala podłączenie odbiorców do sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających dróg, przy czym sieć należy projektować przy linii rozgraniczającej poza pasem drogowym.

3. Plan ustala budowę i rozbudowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.

4. Plan ustala odległości podstawowe gazociągów od obiektów terenowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 30.1. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej.

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 31. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Rzgowie