

**UCHWAŁA Nr XI/95/2003  
RADY GMINY RZGÓW**

z dnia 22 lipca 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.**

(Łódź, dnia 15 września 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806) oraz 7 i art. 10 ust. 3 i art. 26, art. 28, i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Gminy Rzgów uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, zwanego dalej planem oraz rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały, wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:10000.

**§ 2. 1.** Granice, zakres i przedmiot planu zawiera uchwała Nr XXVII/225/2001 Rady Gminy Rzgów z dnia 29 czerwca 2001 roku w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.

2. Zgodnie z § 1 uchwały Nr XXVII/-225/2001 Rady Gminy Rzgów z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów niniejszy etap planu obejmuje obszar całej gminy z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych: 1276, 1273/2, 1273/3, 1273/4, 1275, 1274, 1272/1, 1272/5, 1272/6, 1272/7, 1272/8, 1271, 1270, 1269, 1268, 1267/2, 1267/3, 1267/4 położonych w Rzgowie przy ulicach Tuszyńska - Literacka.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze gminy w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań, z jednoczesną ochroną walorów środowiska przyrodniczego.

**§ 4. 1.** Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym standardy kształtowania nowej zabudowy oraz urządzenia terenu określające formy i gabaryty obiektów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) warunki i zasady podziałów terenów na działki budowlane;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) granice jednostek planistycznych (sołectw);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 4) granice terenu, dla którego obowiązuje sporządzenie koncepcji zagospodarowania przestrzennego z obowiązkiem wprowadzenia drogi publicznej;
- 5) granica strefy ochrony układu rozplanowania i zabytkowych obiektów architektonicznych Rzgowa;
- 6) granica strefy ochrony ekspozycji Rzgowa;
- 7) strefa ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego w Gospodarzu;
- 8) granica zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Dolina Neru";
- 9) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Tuszyńsko - Dłutowskiego";
- 10) granice strefy ochrony ekspozycji cmentarzy;

- 11) strefy stanowisk archeologicznych;
- 12) strefy ochrony dolin rzecznych;
- 13) złoża surowców naturalnych;
- 14) proponowany przebieg tras rowerowych;
- 15) strefy uciążliwości od tras komunikacyjnych;
- 16) linie wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV i strefy ich oddziaływania;
- 17) gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ich oddziaływania;
- 18) wodociąg "Sulejów - Łódź" wraz ze strefą ochronną;
- 19) wodociąg "Grodzisko - Łódź";
- 20) radiolinia.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, stanowiący przepis gminny;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) jednostce planistycznej - należy przez to rozumieć obszary sołectw oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do L;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowymi;
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć zachowanie budynków istniejących, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i dobudowy;
- 10) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy jest to suma powierzchni rzutów liczona w obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 11) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nie zabudowaną i nie utwardzoną, przeznaczoną na zieleń;
- 12) funkcji usługowej - należy przez to rozumieć usługi (handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura) związane z zaopatrzeniem i obsługą mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
- 13) funkcji produkcyjnej - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

§ 6. W granicach gminy Rzgów, objętej planem wyodrębniono następujące obszary:

1. Obszary oznaczone na rysunku planu liczbami rzymskimi od I do VI, dla których obowiązują uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obszar oznaczony liczbą I - planowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (MN) - uchwała Nr XXXIV/282/97 Rady Gminy Rzgów z dnia 29 grudnia 1997 r.;
- 2) obszar oznaczony liczbą II - planowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (MN) - uchwała Nr XXXIV/283/97 Rady Gminy Rzgów z dnia 29 grudnia 1997 r.;
- 3) obszar oznaczony liczbą III - planowana funkcja przemysłowa i usługowa (P i UH) - uchwała Nr XII/80/99 Rady Gminy Rzgów z dnia 14 października 1999 r.;
- 4) obszar oznaczony liczbą IV - planowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (MN) - uchwała Nr XVIII/138/00 Rady Gminy Rzgów z dnia 26 czerwca 2000 r.;
- 5) obszar oznaczony liczbą V - planowana funkcja mieszkaniowa, usługowa i cmentarz (MN, UH i ZC) - uchwała Nr XXIX/240/01 Rady Gminy Rzgów z dnia 24 października 2001 r.;
- 6) obszar oznaczony liczbą VI - planowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (MN) - uchwała Nr XXXVIII/315/02 Rady Gminy Rzgów z dnia 11 czerwca 2002 r.

2. Obszar oznaczony liczbą VII, dla którego rozpoczęto procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr XXXI/285/98 Rady Gminy Rzgów z dnia 29 stycznia 1998 r. oraz uchwały XXVII/223/01 Rady Gminy Rzgów z dnia 29 czerwca 2001 r., przed uchwaleniem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzgów - do czasu uchwalenia wyżej wymienionego planu obowiązuje dotychczasowe użytkowanie terenu.

3. Obszary oznaczone na rysunku planu liczbami arabskimi od 1 do 14, dla których zgodnie z uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzgów obowiązuje sporządzenie odrębnych

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - do czasu uchwalenia planów dla wyżej wymienionych obszarów obowiązuje dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 7. Obszar objęty planem podzielono na następujące jednostki planistyczne:

- 1) A - sołectwo Rzgów;
- 2) B - sołectwo Stara Gadka;
- 3) C - sołectwo Gospodarz;
- 4) D - sołectwo Czyżeminek;
- 5) E - sołectwo Prawda;
- 6) F - sołectwo Guzew - Babichy;
- 7) G - sołectwo Grodzisko - Konstancyzna;
- 8) H - sołectwo Bronisin;
- 9) I - sołectwo Huta Wiskicka - Tadzina;
- 10) J - sołectwo Kalino;
- 11) K - sołectwo Kalinko;
- 12) L - sołectwo Romanów.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem wyodrębniono tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych oznaczone na rysunku planu symbolami:

- UK - teren o funkcji kulturowej - sakralnej (kościół wraz z otoczeniem),
- UA - tereny o funkcji usługowej (administracja, poczta, policja, itp.),
- UH - tereny o funkcji usługowej (handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura),
- UO - tereny o funkcji usługowej (oświata),
- UI - tereny o funkcji innej (OSP),
- UP - tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej,
- MM - tereny o funkcji mieszkaniowej (zabudowa mieszkaniowa - usługowa o tradycyjnym charakterze małomiasteczkowym),
- MW - tereny o funkcji mieszkaniowej (zabudowa wielorodzinna),
- MN - tereny o funkcji mieszkaniowej (zabudowa jednorodzinna),
- MR - tereny o funkcji mieszkaniowej (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna),
- ML - tereny o funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej (zabudowa letniskowa),
- ML/MN - tereny o funkcji letniskowej i mieszkaniowej,
- RP - tereny o funkcji produkcyjnej rolniczej,
- P - tereny o funkcji przemysłowej,
- ZP - teren o funkcji głównej przestrzeni publicznej - Stary Rynek w Rzgowie, obecnie park,
- ZN - tereny o funkcji zieleni nadwodnej,
- ZS - tereny o funkcji rekreacyjnej (sport),
- ZD - tereny o funkcji ogrodów działkowych,
- ZC - tereny o funkcji cmentarza,
- ZL - tereny lasów,
- DZL - tereny planowanych dolesień,
- W - tereny wód,
- R - tereny o funkcji rolniczej,
- R/OK - teren chronionego krajobrazu z zachowaniem funkcji rolniczej,
- R/M - teren o funkcji rolniczej - rezerwa pod zabudowę mieszkaniową,
- WZ - tereny o funkcji ujęcia wody,
- NO - tereny o funkcji oczyszczalni ścieków,
- NU - tereny o funkcji wysypiska śmieci,
- RPZ - teren o funkcji rejonowego punktu zasilania elektroenergetycznego,
- A1 - tereny o funkcji komunikacyjnej - autostrada,
- S8 - tereny o funkcji komunikacyjnej - droga szybkiego ruchu,
- KG - tereny o funkcji komunikacyjnej - drogi główne,
- KZ - tereny o funkcji komunikacyjnej - drogi zbiorcze,
- KL - tereny o funkcji komunikacyjnej - drogi lokalne.

2. Litery od A do L występujące przed symbolami wymienionymi w pkt. 1 oznaczają poszczególne jednostki planistyczne - sołectwa.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury**

§ 9. 1. Dla ochrony historycznego zespołu urbanistycznego o charakterze małomiasteczkowym plan ustala strefę ochrony układu rozplanowania i zabytkowych obiektów architektonicznych Rzgowa, oznaczoną na rysunku planu. Strefa

ta charakteryzuje się wysokim stopniem zachowania walorów układu przestrzennego. Wyróżnia się w niej następujące tereny, wyodrębnione w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) teren AUK, w granicach którego występują obiekty zabytkowe:
  - a) kościół parafialny pw. Św. Stanisława z 1630 r. z późniejszymi przebudowami, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/189, podlegający ochronie na mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury,
  - b) plebania z 1905 r., murowana, wpisana do ewidencji konserwatorskiej,
  - c) dom parafialny z 4 ćw. XIX w., murowany, wpisany do ewidencji konserwatorskiej;
- 2) tereny AMM - zabudowy mieszkaniowo - usługowej o tradycyjnym charakterze małomiasteczkowym, w granicach których występują następujące obiekty:
  - a) budynki mieszkalne przy placu 500 - lecia:
    - dom nr 1 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 5 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 7a z 1 ćw. XX w., drewniany,
    - dom nr 8 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 10 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 11 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 12 z 1 ćw. XX w., drewniany,
    - dom nr 15 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 18 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 19 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 20 z 2 poł. XIX w., murowany,
    - dom nr 23 z 4 ćw. XX w., murowany; budynek dawnej straży pożarnej, obecnie sklep,
  - b) budynki mieszkalne przy ul. Długiej:
    - dom nr 1 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 5 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 9 z 1 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 11 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 15 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 17 z 4 ćw. XIX w., drewniany,
    - dom nr 19 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 25a z 4 ćw. XIX w., drewniany,
    - dom nr 31 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 33 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 35 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 37 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 43 z 4 ćw. XIX w., drewniany,
  - c) budynki mieszkalne przy ul. Grodziskiej:
    - dom nr 2 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 12 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 14 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 15 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 21 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 29 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 38 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 40 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 44 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 46 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 52 z 1 ćw. XX w., drewniany,
    - dom nr 57 z 1 ćw. XX w., drewniany,
    - dom nr 85 z 1935 r., murowany,
  - d) budynki mieszkalne przy ul. Mickiewicza:
    - dom nr 8 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 9 z 4 ćw. XIX w., drewniany,
  - e) budynki mieszkalne przy ul. Pabianickiej:
    - dom nr 2 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 4 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 5 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 6 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 7 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 10 z 1918 r., murowany,
    - dom nr 11 z 1918 r., murowany,
    - dom nr 12, z 1918 r., murowany,
    - dom nr 13 z 1918 r., murowany,

- dom nr 18 z 1 ćw. XX w., murowany,
  - dom nr 20 z 1 ćw. XX w., murowany,
  - dom nr 25 z 1 ćw. XX w., murowany,
  - dom nr 29 z 1 ćw. XX w., murowany,
  - dom nr 33 z 1 ćw. XX w., murowany,
  - f) budynki mieszkalne przy ul. Rawskiej:
    - dom nr 7 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 10 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 12 z 4 ćw. XIX w., drewniany,
    - dom nr 17 z 4 ćw. XIX w., drewniany,
    - dom nr 24 z 4 ćw. XIX w., murowany,
  - g) budynki mieszkalne przy ul. Tuszyńskiej:
    - dom nr 1 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 2 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 5 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 6 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 8 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 10 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 11 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 12 z 1918 r., murowany,
    - dom nr 21 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 24 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 26 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 28 z 4 ćw. XIX w., drewniany,
  - h) budynki mieszkalne przy ul. Tylnej:
    - dom nr 20 z 1 ćw. XX w., murowany,
    - dom nr 22 z 4 ćw. XIX w., murowany,
    - dom nr 26 z 4 ćw. XIX w., murowany,
  - i) budynek mieszkalny przy ul. Wąskiej nr 4 z 4 ćw. XIX w, murowany,
  - j) budynek mieszkalny przy ul. Źródlanej nr 6 z 1 ćw. XX w, murowany;
  - 3) tereny AUA - istniejącej zabudowy usługowej: posterunek policji w sąsiedztwie kościoła oraz Urząd Gminy i usługi handlowe przy Rynku - parku (Plac 500 - lecia);
  - 4) teren AZP - główna przestrzeń publiczna układu urbanistycznego (Plac 500 - lecia), Stary Rynek, który w XX w stracił charakter targowy i stał się parkiem z aleją lipową na wprost bramy kościoła.
2. W strefie ochrony układu rozplanowania i zabytkowych obiektów architektonicznych ustala się:
- 1) obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych związanych z budynkami oraz terenami nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji konserwatorskiej, wymienionymi w pkt. 1;
  - 2) szczególne warunki i wymogi utrzymania i ochrony charakteru przestrzennego istniejącego historycznego układu urbanistycznego, w tym:
    - a) obowiązek zachowania istniejących, historycznych linii zabudowy od strony terenów publicznych (ulic i placów),
    - b) obowiązek uzewnętrznienia historycznych podziałów własnościowych w elewacji lub ogrodzeniach od strony terenów publicznych,
    - c) zakaz wznoszenia budynków pomocniczych i gospodarczych we frontowych częściach działek, od strony granic z terenami publicznymi,
    - d) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób wymagający obsługi samochodami ciężarowymi o udźwigu powyżej 3,5 tony,
    - e) zakaz zabudowywania istniejących przejść i przejazdów bramowych,
    - f) zakaz wznoszenia budynków wyższych niż dwie kondygnacje - w tym użytkowe poddasze,
    - g) obowiązek prowadzenia kalenic dachów równoległe do granic terenów publicznych,
    - h) obowiązek stosowania naturalnej kolorystyki elewacji i dachów, materiałów budowlanych pochodzenia naturalnego - zakaz wprowadzania od strony terenów publicznych okładzin z tworzyw sztucznych i agresywnej kolorystyki,
    - i) obowiązek kształtowania, od strony terenów publicznych, ogrodzeń w formie muru pełnego lub metalowego ogrodzenia ażurowego na podmurówce; wysokość ogrodzeń od 1,5 m do 2,0 m; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
    - j) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych i masztów telefonii komórkowej.

**§ 10. 1.** Dla ochrony ekspozycji sylwety układu urbanistycznego Rzgowa z dominantą kościoła plan ustala strefę ochrony ekspozycji Rzgowa oznaczoną na rysunku planu. Strefa ta obejmuje teren doliny Neru na odcinku od drogi krajowej A1 do projektowanej wschodniej obwodnicy Rzgowa oraz tereny wzgórz na północ od Rzgowa do granic sołectw Grodzisko - Konstantyna i Starowa Góra.

2. W strefie ochrony ekspozycji Rzgowa ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji budowlanych obiektów kubaturowych;
- 2) lokalizacji naziemnych i napowietrznych linii infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych;
- 4) zalesiania, wprowadzania zalesień i zwartych nasadzeń zielenią, wysoką roślinnością.

**§ 11. 1.** Dla ochrony historycznego zespołu architektoniczno - krajobrazowego: założenia folwarczno - parkowego w Gospodarzu plan ustala strefę ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego w Gospodarzu oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej znajdują się tereny zieleni ze stawami oznaczone na rysunku planu CZN oraz tereny R/OK - chronionego krajobrazu z zachowaniem funkcji rolniczej, które także otaczają tę strefę. W strefie mieszczą się obiekty architektoniczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej: pałacyk z ok. 1918 r., dom ogrodnika z ok. 1910 r., kuźnia z ok. 1918 r., chlewnia, stajnia, obora i czworaki z ok. 1920 r., wszystkie murowane, a także stawy założone w latach 1925 - 35 oraz aleja drzew od strony wsi Stara Gadka i Gospodarz. Strefa znajduje się w całości w granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Dolina Neru", dla ochrony którego ustalenia zawarto w rozdziale III w § 16.

2. W strefie ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego w Gospodarzu ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych, dotyczących obiektów architektonicznych wymienionych w ust. 1 oraz wszystkich nowych inwestycji;
- 2) obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody dla wszelkich działań mogących zagrozić istniejącemu drzewostanowi - pomnikom przyrody oraz tworzącym aleje.

**§ 12. 1.** Dla ochrony nieczynnych cmentarzy wiejskich z 2 połowy XIX w. ewangelickiego, w Czyżeminku oraz ewangelicko - augsburskiego w Kalinie oraz ich ekspozycji ustala się strefy ochrony ekspozycji cmentarzy.

2. W strefach ochrony ekspozycji cmentarzy w Czyżeminku i Kalinie ustala się:

- 1) obowiązek zachowania układu przestrzennego oraz relikwów cmentarzy (pomniki, rzeźba nagrobna) i drzewostanu;
- 2) możliwość odtworzenia układów przestrzennych i ogrodzeń cmentarzy;
- 3) zakaz lokalizacji budowlanych obiektów kubaturowych oraz naziemnych i napowietrznych linii infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Dla ochrony starego cmentarza w Rzgowie ustala się:

- 1) obowiązek zachowania układów przestrzennych, pomników i rzeźby nagrobnej sprzed 1950 r.;
- 2) obowiązek zachowania zieleni wysokiej.

**§ 14. 1.** Ustala się ochronę następujących, zlokalizowanych na terenie gminy Rzgów zabytkowych obiektów architektonicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej:

- 1) dom mieszkalny z 1884 r., murowany, w Grodzisku nr 59;
- 2) dom mieszkalny z pocz. XX w., drewniany, w Guzowie nr 14;
- 3) dom mieszkalny z 1892 r., murowany, w Guzowie nr 36;
- 4) dom mieszkalny z początku XX w., drewniany, w Hucie Wiskickiej nr 17;
- 5) dom mieszkalny z 1 ćw. XX w., murowany, w Hucie Wiskickiej nr 19;
- 6) dom mieszkalny, drewniany, w Konstancynie nr 9.

2. Ustala się obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących obiektów architektonicznych oraz terenów nieruchomości wymienionych w ust. 1.

**§ 15. 1.** Ustala się następujące strefy stanowisk archeologicznych, zaznaczone na rysunku planu:

- 1) zespoły stanowisk z osadnictwem kultury łużyckiej oraz rozległą osadą średniowieczną w północno - zachodniej części gminy, w Starej Gadce, wzdłuż rzeki Ner;
- 2) stanowiska z osadnictwem z epok: kamienia, brązu i żelaza oraz z okresu wpływów rzymskich, w płd. - zachodniej części gminy, w pobliżu Czyżeminka i Prawdy;
- 3) zespół stanowisk z osadnictwem kultury łużyckiej, przeworskiej oraz prapolskiej z okresu średniowiecza, na zachód od Rzgowa;
- 4) zespół stanowisk z osadnictwem kultury łużyckiej w płn. - wschodniej części gminy, w pobliżu Bronisina Dworskiego i Huty Wiskickiej;
- 5) stanowiska z osadnictwem z epok: kamienia, brązu i żelaza oraz z okresu wpływów rzymskich, w południowo - wschodniej części gminy, w pobliżu Kalinka.

2. W strefach stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na etapie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przez Urząd Gminy, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych związanych z uzbrojeniem terenu i innych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej czyli głębiej niż 30 cm);
- 2) obowiązek powiadamiania służb konserwatorskich o planowanym rozpoczęciu ww. prac;
- 3) obowiązek prowadzenia ww. prac pod nadzorem służb konserwatorskich;
- 4) możliwość ograniczenia inwestycji mogących mieć wpływ na naruszenia podziemnych warstw

kulturowych, a nawet zmiany zamierzeń inwestycyjnych w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych - obiektów archeologicznych.

### Rozdział III

#### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 16. 1. Dla ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu "Tuszyńsko - Dłutowski" ustala się strefę ochrony w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W strefie ochrony ustala się:

- 1) zakaz przekształcania naturalnych uformowań topograficznych;
- 2) utrzymanie tradycyjnych podziałów własnościowych na terenach użytkowanych rolniczo.

§ 17. 1. Dla ochrony zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Dolina Neru" ustala się strefę ochrony w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W strefie ochrony ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
  - 2) zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.
3. Zakaz dolesień w pasie szerokości 40 m od osi koryta.
4. Nakaz realizacji przekroczeń drogowych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.
5. Realizację zbiornika małej retencji zgodnie z rysunkiem planu na terenie AZN.
6. Możliwość realizacji dodatkowych zbiorników małej retencji.

§ 18. 1. Dla ochrony pozostałych dolin rzecznych ustala się strefy ich ochrony zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W strefach ochrony ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od linii brzegowej, jednak nie bliżej niż przy granicy stref ochrony dolin rzecznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej;
- 3) zachowanie zieleni łęgowej oraz wprowadzenie zaroślowych i leśnych zbiorowisk łęgowych;
- 4) realizację zbiornika małej retencji na dopływie Neru zwanym Struga zgodnie z rysunkiem planu w terenie AW;
- 5) możliwość realizacji dodatkowych zbiorników małej retencji;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonywania robót ziemnych powodujących odkształcenia naturalnego uformowania terenu o więcej niż 2 m, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów, które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrologiczne.

§ 19. 1. Dla ochrony lasów ustala się nakaz ochrony i pielęgnację drzewostanu, prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi oraz zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, czyli:

- 1) Las Rzgowski w południowej części gminy, położony w strefie źródłiskowo - wododziałowej, w zarządzie wspólnoty gruntowej i Państwowego Funduszu Ziemi;
- 2) Uroczysko we wsi Romanów w zarządzie Lasów Państwowych;
- 3) lasy prywatne na całym obszarze gminy.

2. Dla zwiększenia powierzchni lasów ustala się:

- 1) wprowadzenie zalesień i zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną oraz zakaz wprowadzania niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach DZL, przeznaczonych na dolesienia;
- 2) możliwość zalesienia gruntów rolnych klasy VI lub V, w terenach R.

3. Dla ochrony istniejącej zieleni parkowej ustala się obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody dla wszelkich działań mogących zagrozić walorom środowiska przyrodniczego na terenach następujących parków:

- 1) park w Gospodarzu o powierzchni 0,4 ha z aleją lip i pojedynczymi egzemplarzami jawora, wierzby i jodły kalifornijskiej;
- 2) park w Gospodarzu (były PGR, obecnie własność prywatna) o pow. 94 ha z pomnikami przyrody: 5 dębów szypułkowych, 5 wiązów, 4 klony srebrzyste;
- 3) park w Rzgowie (Plac 500 - lecia) o pow. 0,8 ha, z okazami klonów topoli i wiązów.

4. Dla ochrony pozostałych terenów zieleni i poszczególnych okazów drzew ustala się:

- 1) szczególną ochronę drzew - pomników przyrody znajdujących się poza terenami parków, wymienionych w ust. 4:
  - a) dąb szypułkowy na cmentarzu w Rzgowie,

- b) lipa drobnolistna i buk zwyczajny przy kościele w Rzgowie;
  - 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych; możliwość wycinki drzew jedynie w przypadkach bezpośredniego zagrożenia.
5. Dla ochrony istniejących wód otwartych ustala się:
- 1) ochronę sztucznych zbiorników w Gospodarzu i Hucie Wiskickiej;
  - 2) ochronę oczek wodnych w Gospodarzu, Kalinku i Rzgowie.

**§ 20. 1.** Dla ochrony mieszkańców gminy przed hałasem ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

2. Ustala się następujące tereny, podlegające ochronie akustycznej:
- 1) tereny określone w planie jako tereny MM, MW, MN, MR, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) tereny określone w planie jako tereny ML i ML/MN, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów rekreacyjnych poza miastem;
  - 3) tereny określone w planie jako tereny UO, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) tereny określone w planie jako tereny ZS i ZD, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów wypoczynkowo - rekreacyjnych poza miastem.
3. Tereny nie wymienione w ust. 2 nie są klasyfikowane akustycznie, tj. nie podlegają ochronie akustycznej.

**§ 21. 1.** Dla ochrony czystości powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych na całym obszarze za wyjątkiem dróg oraz terenów oznaczonych w planie symbolami UH, UP, RP, P, NU, NO przeznaczonych pod usługi, produkcję rolniczą, przemysł, oczyszczalnię ścieków i wysypisko śmieci, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane;
- 2) zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej lub produkcyjnej przed wykonaniem podstawowej sieci infrastruktury (wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja umożliwiająca odprowadzanie ścieków sanitarnych i technologicznych);
- 3) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo - gospodarczej mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo - gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywanych ogrzewanych z innych źródeł niż ekologicznie czyste;
- 7) zakaz prowadzenia działalności usługowej, powodującej emisję niezorganizowaną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MM, MW, MN, MR, ML, ML/MN, czyli mieszkaniowych.

2. Dla ochrony terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

**§ 22.** W odniesieniu do zasobów surowców ustala się:

- 1) wykreślenie z ewidencji zasobów oraz rekultywację i zalesienie terenu złoża surowców iglastych (gliny zwalowe) w Rzgowie, gdzie zaprzestano eksploatacji;
- 2) eksploatację złoża piasków "Babichy II", a po jego wyczerpaniu rekultywację i zalesienie;
- 3) eksploatację złoża gliny zwalowej w Gospodarzu, a po jego wyczerpaniu rekultywację i zalesienie;
- 4) możliwość eksploatacji innych złóż położonych na terenach rolniczych, a po ich wyczerpaniu rekultywację i zalesienie terenów.

**§ 23.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) po zakończeniu eksploatacji składowiska mas formierskich "Babichy", rekultywację terenu i przeznaczenie terenu na cele sportu i rekreacji w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FZS;
- 2) składowanie odpadów paleniskowych ZEC w Łodzi S.A. w wyeksploatowanych częściach złoża gliny "Gospodarz" w ramach jego rekultywacji, z przeznaczeniem pod zalesienie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem CDZL;
- 3) składowanie odpadów komunalnych w składowisku "Kalinko" - teren oznaczony na rysunku planu symbolem KNU;
- 4) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia, utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, służące do gromadzenia odpadów i ich wywóz w systemie zorganizowanym;



5) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsca składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone.

## **Rozdział IV**

### **Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 24. 1. Na całym obszarze ustala się obowiązek kształtowania terenu i nowej zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne.

2. Na całym obszarze na terenach przewidzianych do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.

3. Na całym obszarze na terenach przewidzianych do zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się obowiązek zaspokojenia wszystkich potrzeb parkingowych i garażowych w obrębie granic nieruchomości obejmowanych tymi inwestycjami.

4. Właściciele działek położonych na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy mają obowiązek przebudowy kolidujących z nią sieci drenarskich, w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci i w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich.

## **Rozdział V**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 25. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowo - gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe będzie nadal system wodociągu komunalnego m. Łodzi oraz lokalne ujęcia głębinowe i stacje wodociągowe (WZ) o następujących zasięgach:

- 1) CWZ "Gospodarz" - obsługa wsi: Gospodarz, Stara Gadka i częściowo strefa aktywności gospodarczej w Rzgowie;
- 2) DWZ "Czyżeminek" - obsługa wsi: Czyżeminek, Guzew, Babichy i Prawda;
- 3) GWZ "Grodzisko" - obsługa wsi: Grodzisko, Huta Wiskicka, Bronisin i Konstantyna;
- 4) WZ "Kalino" - obsługa wsi: Kalino, Kalinko, Tadzin oraz Giezmówek i Przypusta w gminie Brójce;
- 5) LWZ "Romanów" - obsługa wsi Romanów i awaryjnie Pałczew w gminie Brójce;
- 6) AWZ "Rzgów" - obsługa miejscowości gminnej Rzgów i awaryjnie Starowej Góry.

2. Z sieci wodociągu komunalnego m. Łodzi zasilana będzie nadal w wodę wieś Starowa Góra, a z sieci wodociągowej gminy Ksawerów - wieś Stara Gadka.

3. Zaspokajanie wzrastających potrzeb, wynikających z założonego rozwoju przestrzennego, następować będzie przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody dla zwiększania ich wydajności i sieci dla zwiększania zasięgów obsługi.

4. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące p.pożarowego zaopatrzenia wodnego; zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi: należy zapewniać wydajność sieci hydrantowej lub zbiorniki wodne sztuczne dla celów p.poż.

5. Ustala się konieczność prowadzenia działań ochronnych, mających na celu zabezpieczenie dobrej jakości wody dostarczanej odbiorcom. Dla istniejących i projektowanych ujęć wody, służących do zbiorowego zaopatrzenia należy opracować odpowiednie dokumentacje hydrogeologiczne, stwierdzające ewentualną potrzebę wyznaczenia stref ochrony sanitarnej pośredniej i zasięg tych stref, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody.

6. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, plan dopuszcza ujęcia indywidualne.

7. W zakresie urządzeń przesyłowych ustala się zachowanie istniejących na terenie gminy Rzgów urządzeń przesyłowych wodociągu Sulejów - Łódź i wodociągu "Grodzisko":

- 1) rurociągu  $\varnothing$  1600 mm wody surowej z ujęcia powierzchniowego w Bronisławowie do ZPW Kalinko, wraz z ustalonym pasem ochronnym o szerokości 15 m z każdej strony rurociągu licząc od skrajnej krawędzi;
- 2) wodociągu  $\varnothing$  2200 mm wody uzdatnionej z ZPW Kalinko do stacji pomp Chojny w Łodzi, wraz z ustalonym pasem ochronnym o szerokości 15 m z każdej strony rurociągu licząc od skrajnej krawędzi;
- 3) studni głębinowych ujęcia wodociągowego "Grodzisko", w granicach wyznaczonych terenów;
- 4) rurociągów przesyłowych wody z ujęcia "Grodzisko" do stacji wodociągowej "Dąbrowa" w Łodzi, wraz z pasem ochronnym o szerokości 5 m z każdej strony rurociągu licząc od skrajnej krawędzi.

8. W pasach ochronnych, o których mowa w ust. 7 obowiązuje zakaz lokalizowania budowli i innych naniesień stałych, bez zgody użytkownika wodociągów.

§ 26. 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się, że docelowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy zostanie rozwiązany przez wybudowanie zbiorczych i lokalnych układów sieci

kanalizacji sanitarnej, indywidualnych oczyszczalni przydomowych i zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości:

- 1) w systemie zbiorczej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, do kanalizacji komunalnej miasta Łodzi, odprowadzane będą ścieki z terenów wsi wchodzących w skład tzw. "pasma rzgowskiego": Starowa Góra, Stara Gadka, Konstantyna, Rzgów i Gospodarz; odbiornikiem ścieków będzie projektowany kolektor sanitarny VIII m. Łodzi w ul. Rudzkiej; oczyszczanie ścieków następować będzie na komunalnej oczyszczalni GOŚ w Łodzi;
  - 2) w systemach sieci kanalizacji sanitarnej, na lokalne oczyszczalnie, odprowadzane będą ścieki z terenów wsi o zabudowie zwartej i skupionej, wszędzie gdzie będzie zapewniona możliwość pełnego oczyszczenia ścieków, a następnie ich odprowadzania do odbiorników naturalnych: rzek, cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych o stałym przepływie; do objęcia obsługą lokalnych sieci kanalizacji sanitarnej plan kwalifikuje miejscowości: Kalino, Kalinko, Grodzisko, Czyżeminek, Prawda, Guzew i Babichy; rejonów przewidywanych lokalizacji oczyszczalni ścieków podlegać będą uściśleniom na etapie decyzji realizacyjnych, w oparciu o szczegółowe analizy własności i dostępności gruntów;
  - 3) w oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków "Rzgów" następować będzie dalsza, sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w Rzgowie, na terenach, na których wskutek rozwoju urbanizacji nastąpi zwiększenie ilości ścieków i na nowych terenach, wyznaczonych dla rozwoju urbanizacji; w dalszej perspektywie ustala się likwidację oczyszczalni i odprowadzanie ścieków do GOŚ w Łodzi;
  - 4) we wsiach pozostałych, o zabudowie rozproszonej, plan ustala jako rozwiązania docelowe kanalizację indywidualną:
    - a) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo - wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, ustala się realizację przydomowych (przyobiektowych) oczyszczalni biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych, zawsze na warunkach wynikających z przepisów o jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi,
    - b) w zakładach, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków,
    - c) w pozostałych przypadkach ustala się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych, obsługujących gminę.
2. Na wszystkich terenach objętych działalnością gospodarczą ścieki technologiczne, jeżeli wystąpią, należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, fenole tłuszczowe), w granicach własnych lokalizacji.

**§ 27. 1.** W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się, że podstawowymi, naturalnymi odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy pozostaną: rzeka Ner, rzeka Struga, rzeka Dobrzyńka i układ rowów melioracyjnych w ich zlewniach oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu.

2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do odbiorników przez infiltrację i spływ powierzchniowy, przydrożne rowy odwadniające oraz przez lokalne i indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej; rozwiązania z zakresu odprowadzania wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników.

3. Ustala się wyposażenie w układy sieci kanalizacji deszczowej indywidualne lub lokalne terenów stref działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowo - handlowej oraz ulice w intensywnie zurbanizowanych osiedlach w Starowej Górze i w Rzgowie; ścieki deszczowe, po oczyszczeniu w separatorach i osadnikach lokalizowanych w granicach tych stref, odprowadzane będą do rowów i cieków wodnych, odpowiednio przygotowanych pod względem technicznym i hydraulicznym (udrożnienie, regulacja wysokościowa).

4. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących.

**§ 28. 1.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się wykorzystanie systemu elektroenergetycznego, w skład którego wejdą:

- 1) istniejący RPZ "Kalinko" - 110/15 kV po jego modernizacji, tj. wymianie istniejących jednostek transformatorowych na większe;
  - 2) projektowany RPZ - 110/15 kV w północno - zachodniej części gminy;
  - 3) napowietrzno - kablowa sieć średniego (15kV) i niskiego napięcia.
2. W zakresie sieci średniego napięcia (15 kV) ustala się pełne wykorzystanie sieci, co nastąpi po wprowadzeniu do RPZ - u "Kalinko" linii napowietrznej 15 kV zasilającej Grodzisko oraz powiązaniu jej z układem sieci w gminie.
3. Ustala się budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.
4. Ustala się budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg.
5. Dopuszcza się przebieg sieci napowietrznej średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
6. W zakresie lokalizacji stacji transformatorowych ustala się:
- 1) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg na terenach o różnych funkcjach w miarę występujących potrzeb;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających dróg;
  - 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowej stacji nie wymaga zmiany

ustaleń planu.

7. Dla zapewnienia bezpieczeństwa w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych ustala się:

- 1) maksymalne strefy bezpieczeństwa od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w których ustala się obowiązek ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania w trybie przepisów prawa ochrony środowiska, a szerokość stref wynosi:
  - od linii 110 kV - 40 m,
  - od linii 220 kV - 60 m;
- 2) uściślenie w decyzji ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania w zasięgu wskazanych w pkt. 1 stref nie narusza ustaleń niniejszego planu;
- 3) dla linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV ustala się strefę niebezpieczną po 6 m od osi linii na każdą stronę ze względu na bezpieczną pracę w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych;
- 4) w strefach bezpieczeństwa od linii ustala się zakaz lokalizowania budynków na stały pobyt ludzi oraz innych funkcji chronionych;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod liniami (dotyczy jednostek U, P), czyli przeznaczonych pod usługi i przemysł, w uzgodnieniu z zakładem energetycznym.

**§ 29. 1.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się, że podstawowymi źródłami zasilania w gaz będą gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia zasilające dwa zespoły stacji redukcyjno - pomiarowych I - go i II-go stopnia wybudowane w Rzgowie i w Konstancynie.

2. Bezpośrednie zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych będzie realizowane z sieci przewodowej niskiego i średniego ciśnienia, a istniejąca sieć niskiego ciśnienia będzie adaptowana do czasu przebudowy tej sieci na sieć średniego ciśnienia.

3. Ustala się docelową rozbudowę istniejącego systemu gazu przewodowego średniego ciśnienia w całej gminie, co będzie wymagało:

- 1) powiązania istniejących gazociągów średniego ciśnienia w ulicy Tuszyńskiej i w Starej Gadce;
- 2) rozbudowy sieci rozdzielczej dla potrzeb od-biorców dotychczas niezgazyfikowanych.

4. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się podstawową odległość od obrysów obiektów terenowych (budynki mieszkalne), zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

**§ 30.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

**§ 31. 1.** W zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Ustala się obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

3. Dopuszcza się możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

4. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach leśnych i użytkowanych rolniczo.

5. W strefie ochronnej od radiolinii dopuszcza się realizację nowych obiektów o wysokości powyżej 20 m w uzgodnieniu z TP "EMITEL" sp. z o.o.

## **Rozdział VI**

### **Ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego**

**§ 32. 1.** W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego ponadlokalnym celom publicznym, o zasięgu krajowym i wojewódzkim, ustala się:

- 1) zgodnie z programem rządowym, centralnym:
  - a) projektowany przebieg autostrady A1 relacji Gdańsk - Łódź - Katowice ściśle zdefiniowany, zgodny z wydaną decyzją o warunkach zabudowy terenu, o szerokości w liniach rozgraniczających 100 m i strefie oddziaływania na otoczenie po 140 m licząc od osi na obie strony; dostępność w węźle "Romanów" - łączy autostradę A1 z drogą wojewódzką nr 714 (Rzgów - Kurowice) i w węźle z drogą ekspresową S8,
  - b) projektowany przebieg drogi ekspresowej S8 relacji Wrocław - Łódź, o szerokości w liniach rozgraniczających 80 m i strefie oddziaływania na otoczenie po 150 m od osi na obie strony; dostępność w węźle "Rzgów" - łączy drogę ekspresową S8 z drogą krajową nr 1 i w węźle z autostradą A1,
  - c) istniejący przebieg drogi krajowej Nr 1, (oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KGP) relacji Gdańsk - Łódź - Piotrków - Cieszyn, wymagającej modernizacji, łączącej aglomerację łódzką z projektowaną autostradą A1 w węźle "Romanów" (skrzyżowanie z ul. Ustronną w Łodzi i jej przedłużeniem w kierunku wschodnim) oraz z projektowaną drogą ekspresową S8 w węźle "Rzgów"; klasa drogi GP - główna ruchu przyśpieszonego, szerokość w liniach rozgraniczających 60 m;

projektowana modernizacja skrzyżowań:

- z ul. Centralną - na prawoskręcie,
- z ul. Cmentarną - Stawową - dwupoziomowe bez podwizań (droga 7KZ bez prawa włączenia w drogę krajową Nr 1),
- z obwodnicą ŁZM (2KGP) - dwupoziomowe z podwizaniami,
- z drogą krajową nr 71 (dawniej 714) - dwupoziomowe bez podwizań,
- z projektowaną obwodnicą Rzgowa - dwupoziomowe z podwizaniami,
- z ul. Tuszyńską - zamknięte, po wybudowaniu obwodnicy Rzgowa (2KZ) i drogi S8;

między skrzyżowaniami projektowane obustronne drogi odciążające drogę krajową nr 1,

- d) istniejący przebieg drogi krajowej nr 71 (dawniej 714), (oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG) relacji Stryków - Konstantynów - Łódź - Pabianice - Rzgów, wymagającej modernizacji; klasa drogi G - droga główna, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- e) projektowany przebieg wschodniej obwodnicy Łódzkiego Zespołu Miejskiego, (oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KGP), krzyżującej się z istniejącą drogą krajową nr 1 między cmentarzem, a zakładem "Pruszyński i Spółka" w Rzgowie; skrzyżowanie dwupoziomowe (górną drogą krajową nr 1) ze zjazdami na prawoskrętach; klasa drogi GP - droga główna ruchu przyspieszonego, dwujezdniowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 50 m, w tym rezerwa na odciążające drogi odbarzeniowe dla obsługi terenów przyległych,
- f) istniejąca droga wojewódzka nr 714, (oznaczona na rysunku planu symbolem 1KZ) relacji Rzgów - Kurowice; klasa drogi Z - droga zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających w strefie zurbanizowanej Rzgowa, czyli na odcinku między drogą krajową nr 1, a projektowaną obwodnicą - istniejąca, w części wschodniej do granicy z gminą Brójce 20 m, a po jej obu stronach odciążające drogi dla obsługi zabudowy usługowej, w ramach terenów przeznaczonych pod tę zabudowę,
- g) projektowany przebieg południowo - wschodniej obwodnicy Rzgowa, (oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ) odciążającej istniejącą drogę krajową nr 71 i najbardziej obciążony ruchem lokalnym odcinek drogi wojewódzkiej nr 714; klasa drogi Z - zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 30 m.

2. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego powiązaniu obszaru gminy z terenami sąsiednimi oraz obsłudze wewnętrznej, ustala się:

1) przebieg dróg powiatowych o charakterze regionalnym:

- a) droga powiatowa nr 24172 łącząca Rudę - Łódź ze Rzgowem, (oznaczona na rysunku planu symbolem 3KZ), która po realizacji wschodniej obwodnicy Łódzkiego Zespołu Miejskiego zmieni przebieg, włączy się w projektowaną obwodnicę przechodząc pod drogą krajową nr 1 do drogi powiatowej nr 24170; klasa drogi Z - droga zbiorcza projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, odstępy między skrzyżowaniami minimum 250 m poza terenem zabudowanym i minimum 150 m na terenie zabudowanym,
- b) droga powiatowa nr 24173 łącząca Łódź - ul. Zastawną, Starą Gadkę, Rzgów, Prawdę z Tuszyńskiem, (oznaczona na rysunku planu symbolem 4KZ); klasa drogi Z - droga zbiorcza projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, odstępy między skrzyżowaniami minimum 250 m poza terenem zabudowanym i minimum 150 m na terenie zabudowanym,
- c) drogi powiatowe nr 24165 relacji Wola Rakowa - Romanów (oznaczona na rysunku planu symbolem 6KZ), nr 24170 relacji Starowa Góra - Rzgów - Babichy, (oznaczona na rysunku planu symbolem 7KZ), nr 24171 relacji Starowa Góra - Konstantyna - Grodzisko, (oznaczona na rysunku planu symbolem 8KZ), nr 24167 relacji Rzgów - Kalinko - Romanów, (oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KZ), nr 24174 relacji Wola Zaradzyńska - Pabianice - Czaryczyn - Prawda, (oznaczona na rysunku planu symbolem 9KZ); klasa dróg Z - droga zbiorcza projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, odstępy między skrzyżowaniami minimum 250 m poza terenem zabudowanym i minimum 150 m na terenie zabudowanym;
- 2) przebieg dróg powiatowych o charakterze lokalnym nr 24166 relacji Stefanów - Kalinko i nr 24168 relacji Łódź - Bronisin - Huta Wiskicka; klasa dróg L - lokalne, projektowana szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) projektowany przebieg drogi gminnej równoległej do S8, łączącej Guzów przez Babichy z drogą krajową Nr 1, pełniącej funkcję drogi lokalnej - L; szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, odstępy między skrzyżowaniami minimum 250 m poza terenem zabudowanym i minimum 150 m na terenie zabudowanym;
- 4) przebieg dróg gminnych i ich modernizacja, klasa dróg L - lokalne, projektowana szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. W obrębie terenów zainwestowanych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających mogą być mniejsze niż podane w ust. 1 i 2, pod warunkiem, że:

- 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, tradycyjne historyczne linie zabudowy w obrębie zabytkowego układu rozplanowania Rzgowa lub trudne warunki terenowe;
- 2) istnieje możliwość spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 3 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych i sposobu odwodnienia dróg.

5. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, przylegających bezpośrednio do projektowanej autostrady A1; drogi ekspresowej S8 i obwodnicy Łódzkiego Zespołu Miejskiego (2KGP) - głównej ruchu przyspieszonego oraz do istniejących: drogi krajowej nr 1 (1KGP) - głównej ruchu przyspieszonego, drogi krajowej Nr 71 na odcinku na zachód od Rzgowa klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego (2KGP), drogi

wojewódzkiej nr 714 relacji Rzgów - Kurowice klasy Z - zbiorcza (1KZ), z istniejących i projektowanych dróg odciażających, lokalnych i dojazdowych.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania dla poszczególnych klas dróg:

- 1) GP - 25 m od projektowanej linii rozgraniczającej;
- 2) G - 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej;
- 3) Z - 6 m od projektowanej linii rozgraniczającej, za wyjątkiem 1KZ w terenie IUH 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej;
- 4) L, D - 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

7. Ustala się linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach zainwestowanych, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

8. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- 1) klasę D - drogi dojazdowe, minimalna szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) obowiązek uzgadniania z zarządzającym drogą układu podstawowego włączeń w nią ewentualnych dróg dojazdowych.

9. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowej;
- 2) rozwój linii i tras komunikacji autobusowej zgodnie z potrzebami, możliwościami i planowanym rozwojem układu drogowego gminy.

10. Ustala się system tras rowerowych, o przebiegu zaznaczonym na rysunku planu:

- 1) trasa z Łodzi wzdłuż drogi krajowej nr 1, dalej ku południowi ulicą Łódzką w kierunku centrum Rzgowa, następnie ulicami Ogrodową i Literacką do projektowanego terenu rekreacyjnego ze zbiornikiem retencyjnym na Strudze i dalej na wschód doliną Strugi do Kalinka i Romanowa, przez tereny zabudowy lotniskowej, do granicy z gminą Brójce;
- 2) trasa z Łodzi ulicą Rudzką przez Starą Gadkę, doliną Neru po stronie wschodniej wzdłuż granicy chronionego krajobrazu aż do ulicy Łódzkiej, gdzie łączy się z trasą opisaną w pkt. 1;
- 3) trasa ulicą Ustronną, łączącą trasę opisaną w pkt. 1 z trasą opisaną w pkt. 2;
- 4) trasa z Łodzi przez Starą Gadkę ulicą Lucernianą, następnie doliną Neru po stronie zachodniej wzdłuż granicy chronionego krajobrazu przy stawach rybnych w Gospodarzu, dalej ku południowi ulicą Guzewską przez Guzew i Prawdę do Lasu Tuszyńskiego.

## **Rozdział VII**

### **Przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania**

**§ 33.** Ustalenia dla jednostki planistycznej A - sołectwa Rzgów.

1. Wyznacza się strefę ochrony układu rozplanowania i zabytkowych obiektów architektonicznych, dla której ustalenia zawarte są w § 9 i w § 14.

2. Strefą ochrony układu rozplanowania objęte są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) AUK - teren o funkcji kulturowej - sakralnej (kościół, plebania, dom parafialny), dla którego ustalenia zawarte są w § 9 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1 i w § 14 ust. 3 pkt 2b;
- 2) AUA - tereny o funkcji usługowej - (posterunek policji, Urząd Gminy, usługi handlowe przy Placu 500 - lecia), dla których ustalenia zawarte są w § 9 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 pkt 2;
- 3) AMM - tereny o funkcji mieszkaniowo - usługowej o tradycyjnym charakterze małomiasteczkowym, dla których ustalenia zawarte są w § 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 1 i 2;
- 4) AZP - teren parku na Starym Rynku główna przestrzeń publiczna Rzgowa (Plac 500 - lecia), dla którego ustalenia zawarte są w § 9 st. 1 pkt 4 i § 14 ust. 3 pkt 1c;
- 5) AUO - teren usług oświaty część działki szkoły i przedszkola, przylegająca do ul. Szkolnej, dla której ustalenia zawarte są w § 9 ust. 2.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AUH ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową: handel hurtowy i detaliczny, gastronomię, usługi rzemieślnicze;
- 2) możliwość adaptacji oraz lokalizacji nowej zabudowy usługowej, według następujących zasad:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z ustaleniami w zakresie układu komunikacyjnego zawartymi w § 32 ust. 6,
  - b) wysokość zabudowy do 15 m (mierzona od poziomu terenu na osi elewacji frontowej budynku do najwyższego punktu dachu),
  - c) intensywność zabudowy do 1,5;
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla pracowników zatrudnionych w usługach, według zasad określonych w pkt. 2;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg odciażających drogę krajową nr 1 oraz układu dróg lokalnych istniejących i projektowanych, z możliwością wprowadzenia ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu

własności, według następujących zasad:

- a) bezpośrednia dostępność do istniejących dróg lub do ewentualnych ulic projektowanych,
  - b) długość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 50 m,
  - c) wyposażenie terenu w sieci uzbrojenia: wod. - kan., energetyka i gaz;
  - 6) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej;
  - 7) zachowanie minimum 25% powierzchni działki jako aktywnej przyrodniczo, przy czym można do niej zaliczyć także 50% powierzchni parkingowej wyłożonej ażurowymi kształtkami przerośniętymi trawą.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami AUO ustala się:
- 1) zachowanie istniejącego przeznaczenia - szkoła i przedszkole;
  - 2) możliwość adaptacji rozbudowy istniejących budynków według następujących zasad:
    - a) w pasie przylegającym do ul. Szkolnej zachowanie wymogów zawartych w ustaleniach w zakresie ochrony dóbr kultury w § 9 ust. 2 pkt. 2,
    - b) na pozostałym terenie możliwość rozbudowy budynków szkoły, jednak w pasie nie szerszym niż 120 m od linii rozgraniczającej ulicy Szkolnej,
    - c) wysokość zabudowy do 10 m (mierzona od poziomu terenu na osi elewacji frontowej budynku do najwyższego punktu dachu).
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AUP ustala się:
- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową i produkcyjną;
  - 2) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, w tym hal targowych o powierzchni ponad 1000 m<sup>2</sup> oraz lokalizacji nowej zabudowy według następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z ustaleniami w zakresie układu komunikacyjnego zawartymi w § 32 ust. 6,
    - b) wysokość zabudowy do 15 m (mierzona od poziomu terenu na osi elewacji frontowej budynku do najwyższego punktu dachu),
    - c) intensywność zabudowy do 1,5;
    - 3) lokalizacja nowej zabudowy o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, przy spełnieniu ust. 2, wyłącznie na terenie położonym pomiędzy ulicami: Katowicką i Stawową, zgodnie z "Prognozą skutków budowy obiektów powyżej 1000 m<sup>2</sup> dla rynku pracy, komunikacji i istniejącej sieci handlowej";
    - 4) obsługa komunikacyjna z dróg odciażających drogę krajową nr 1 oraz układu dróg lokalnych istniejących i projektowanych z możliwością wprowadzenia ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
    - 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, według następujących zasad:
      - a) bezpośrednia dostępność do istniejących dróg lub do ewentualnych ulic wewnętrznych,
      - b) długość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 50 m,
      - c) wyposażenie terenu w sieci uzbrojenia: wod. - kan., energetyka i gaz;
      - 6) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej;
      - 7) zachowanie minimum 25% powierzchni działki jako aktywnej przyrodniczo, przy czym można do niej zaliczyć także 50% powierzchni parkingowej wyłożonej ażurowymi kształtkami przerośniętymi trawą.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AMN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe mieszkaniowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne usługowe;
  - 3) możliwość adaptacji oraz lokalizacji nowej zabudowy według następujących zasad:
    - a) na terenach już zainwestowanych zachowanie obowiązującej przedniej linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące,
    - b) na terenach przeznaczonych do zainwestowania przednia obowiązująca linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, a 12 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej 2KZ,
    - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
    - e) intensywność zabudowy do 0,8;
    - 4) możliwość wprowadzania ulic wewnętrznych według następujących zasad:
      - a) włączenie do ulic lokalnych, z wykluczeniem włączeń do ulic zbiorczych i głównych,
      - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
    - 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, według następujących zasad:
      - a) bezpośrednia dostępność do istniejących dróg lub do ewentualnych ulic wewnętrznych,
      - b) długość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 20 m;
      - 6) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej;
      - 7) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako aktywnej przyrodniczo.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami AUS ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej funkcji - boisko sportowe;
  - 2) możliwość lokalizacji zabudowy - hali sportowej według następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej ulicy,

- b) wysokość zabudowy do 10 m (mierzona od poziomu terenu na osi elewacji frontowej budynku do najwyższego punktu dachu),
- c) intensywność zabudowy do 1,5.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami AZS ustala się:

- 1) przeznaczenie rekreacyjne dla wypoczynku nad zalewem na dopływie Neru;
- 2) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy ze zmianą jej przeznaczenia na usługowe dla obsługi funkcji rekreacji;
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy dla obsługi funkcji rekreacji, według następujących zasad:
  - a) wyłącznie przy ulicy Ogrodowej w pasie od 6 m do 100 m od jej linii rozgraniczającej,
  - b) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
- 4) lokalizację ścieżki rowerowej o przebiegu równoległym do linii brzegowej zalewu na dopływie Neru, po jego północnej stronie;
- 5) zakaz grodzenia poszczególnych własności;
- 6) zakaz podziału istniejących własności na działki budowlane;
- 7) możliwość połączenia wszystkich własności i kompleksowego zagospodarowania całego terenu, zgodnie z projektem zagospodarowania wyłonionym w drodze konkursu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AZC ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji - cmentarz;
- 2) zachowanie wymogów strefy ochrony cmentarza, zawartych w ustaleniach w zakresie ochrony dóbr kultury w § 13.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AZN ustala się:

- 1) zachowanie funkcji zieleni nadwodnej - łęgowej;
- 2) objęcie doliny Neru strefą ochrony krajobrazu, gdzie dopuszcza się formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych:
  - a) zieleń urządzoną, parkową, zgodną z ekosystemem doliny, z wykluczeniem wysokich drzew,
  - b) elementy zagospodarowania terenu podnoszące estetykę krajobrazu;
- 3) włączenie doliny Neru w strefę ochrony ekspozycji Rzgowa, jako historycznego układu urbanistycznego; ustalenia dla strefy ochrony ekspozycji zawarte są w § 10.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AR ustala się:

- 1) zachowanie funkcji rolniczej;
- 2) włączenie terenów położonych na północny - wschód od Rzgowa, przy granicy z sołectwem Grodzisko, w strefę ochrony ekspozycji Rzgowa, jako historycznego układu urbanistycznego; ustalenia dla strefy ochrony ekspozycji zawarte są w § 10.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AR/OK ustala się:

- 1) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) zachowanie i ochronę upraw polowych i łąk.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AW ustala się utworzenie zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej, poprzez spiętrzenie wód Neru i jego dopływu.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AWZ ustala się adaptację istniejącej stacji wodociągowej (A1WZ) i ujęcie wody (A2WZ).

### § 34. Ustalenia dla jednostki planistycznej B - sołectwa Stara Gadka.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem BUH ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową - handel, gastronomie, usługi rzemieślnicze, kulturę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne mieszkaniowe;
- 3) lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:
  - a) nieprzekraczalne przednie linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) nieprzekraczalne tylne linie zabudowy 4 m od linii rozgraniczających z terenami rolniczymi,
  - c) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) funkcja usługowa (handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura) co najmniej w parterze,
  - e) funkcja mieszkaniowa wyłącznie na piętrze (poddaszu).

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami BMR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
- 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
  - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
  - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja,
  - e) intensywność zabudowy do 0,5;

- 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami BR/OK ustala się:
  - 1) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 1;
  - 2) utrzymanie doliny Neru w stanie naturalnym, jako ciągu ekologicznego,
  - 3) zachowanie i ochronę upraw polowych i łąk;
  - 4) ochronę stanowisk archeologicznych za-znaczonych na rysunku planu.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem BR/M ustala się:
  - 1) zachowanie upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;
  - 2) możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej pod następującymi warunkami:
    - a) uzbrojenie terenu w podstawowe media: (woda, kanalizacja i energia elektryczna), przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych,
    - b) wykonanie projektu zagospodarowania obejmującego cały teren,
    - c) minimalny obszar poszczególnych zadań inwestycyjnych - 5 ha,
    - d) intensywność zabudowy do 0,5,
    - e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - f) obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni terenu jako czynnej biologicznie - nie zabudowanej i nie utwardzonej.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem BW ustala się zachowanie koryta rzeki Ner.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem BNO ustala się adaptację istniejącej oczyszczalni ścieków.

### § 35. Ustalenia dla jednostki planistycznej C - sołectwa Gospodarz.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CUI ustala się adaptację istniejącej remizy OSP.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CUH ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową - handel, gastronomie, usługi rzemieślnicze, kultura;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne mieszkaniowe;
  - 3) lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna przednie linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających dróg,
    - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,
    - c) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - d) funkcja usługowa (handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura), co najmniej w parterze,
    - e) funkcja mieszkaniowa wyłącznie na piętrze (poddaszu).
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami CMN ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe mieszkaniowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne usługowe;
  - 3) zachowanie i możliwość rozbudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy według następujących zasad:
    - a) na terenach już zainwestowanych zachowanie obowiązującej przedniej linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące,
    - b) na terenach przeznaczonych do zainwestowania przednia obowiązująca linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
    - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
    - e) intensywność zabudowy do 0,8;
    - 4) możliwość wprowadzania ulic wewnętrznych według następujących zasad:
      - a) włączenie do ulic lokalnych, z wykluczeniem włączeń do ulic zbiorczych i głównych,
      - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
    - 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, według następujących zasad:
      - a) bezpośrednia dostępność do istniejących dróg lub do ewentualnych ulic wewnętrznych,
      - b) długość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 20 m;
      - 6) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej;
      - 7) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako aktywnej przyrodniczo.
  4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami CMW ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
  5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami CMR ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
    - 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
    - 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
      - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,



- b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
- c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- e) intensywność zabudowy do 0,5;
- 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
- 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CP ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę przemysłową;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: adaptacja istniejącej i lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami CZN ustala się:
  - 1) zachowanie stawów i zieleni nadwodnej;
  - 2) ochronę zespołu architektoniczno - krajobrazowego w Gospodarzu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
- 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami CZL ustala się zachowanie i ochronę istniejących lasów.
- 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami CDZL ustala się dolesienia, w tym dla obszaru udokumentowanych złóż po zakończeniu ich eksploatacji.
- 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CW ustala się utworzenie zbiornika retencyjnego o funkcji rekreacyjnej, poprzez spiętrzenie wód Neru i jego dopływu.
- 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami CR ustala się:
  - 1) zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;
  - 2) ochronę krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
  - 3) ochronę stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

### § 36. Ustalenia dla jednostki planistycznej D - sołectwa Czyżeminek.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami DMR ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
  - 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
    - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
    - e) intensywność zabudowy do 0,5;
    - 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
- 2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami DML ustala się:
  - 1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji produkcyjnej inwentarskiej;
  - 3) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków letniskowych, z zachowaniem następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,
    - c) garaże i inne pomieszczenia gospodarcze wyłącznie wbudowane (umieszczone pod wspólnym dachem) w bryłę budynku letniskowego,
    - d) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
  - 4) zachowanie minimum 60% powierzchni działki, jako czynnej biologicznie - nie zabudowanej i nie utwardzonej;
  - 5) możliwość wprowadzenia dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m;
  - 6) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 30 m i powierzchni działki minimum 2000 m<sup>2</sup>.
- 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem DP ustala się:
  - 1) przeznaczenie pod zakłady produkcji rolnej - zwierzęcej;
  - 2) możliwość zachowania i rozbudowy zakładów hodowli drobiu pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja;
  - 4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
- 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem DZD ustala się zachowanie i powiększenie obszaru ogrodów działkowych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem DZC ustala się zachowanie cmentarza.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami DZL ustala się zachowanie i ochronę istniejących lasów.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami DDZL ustala się dolesienia.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami DR ustala się:
  - 1) zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;
  - 2) ochronę krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
  - 3) ochronę strefy ekspozycji cmentarza, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
  - 4) ochronę doliny rzecznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem DWZ ustala się zachowania istniejącej stacji wodociągowej.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem DNO ustala się lokalizację projektowanej oczyszczalni ścieków.

### § 37. Ustalenia dla jednostki planistycznej E - sołectwa Prawda.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EUI ustala się adaptację istniejącej remizy OSP.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EUH ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową - handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne mieszkaniowe;
  - 3) lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,
    - c) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - d) funkcja usługowa (handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura) co najmniej w parterze,
    - e) funkcja mieszkaniowa wyłącznie na piętrze (poddaszu).
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EMR ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
  - 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
    - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
    - e) intensywność zabudowy do 0,5;
  - 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EML ustala się:
  - 1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji produkcyjnej inwentarskiej;
  - 3) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków letniskowych, z zachowaniem następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,
    - c) garaże i inne pomieszczenia gospodarcze wyłącznie wbudowane (umieszczone pod wspólnym dachem) w bryle budynku letniskowego,
    - d) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
  - 4) zachowanie minimum 60% powierzchni działki, jako czynnej biologicznie - nie zabudowanej i nie utwardzonej;
  - 5) możliwość wprowadzenia dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m;
  - 6) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 20 m i powierzchni działki minimum 1000 m<sup>2</sup>.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ERP ustala się:
  - 1) przeznaczenie pod zakłady produkcji rolnej, zwierzęcej i spożywczej;
  - 2) możliwość zachowania i rozbudowy zakładów hodowli drobiu pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja;
  - 4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EZD ustala się zachowanie i powiększenie obszaru ogrodów działkowych.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EZL ustala się zachowanie i ochronę istniejących lasów.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EDZL ustala się dolesienia.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ER ustala się:
  - 1) zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodnich z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;
  - 2) ochronę krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
  - 3) ochronę doliny rzecznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ENO ustala się lokalizację projektowanej oczyszczalni ścieków.

**§ 38. Ustalenia dla jednostki planistycznej F - sołectwa Guzów - Babichy.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami FMN

- 1) przeznaczenie podstawowe mieszkaniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne usługowe;
- 3) zachowanie i możliwość rozbudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy według następujących zasad:
  - a) na terenach już zainwestowanych zachowanie obowiązującej przedniej linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące,
  - b) na terenach przeznaczonych do zainwestowania przednia obowiązująca linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w granicy ochrony strefy doliny rzecznej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - e) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
  - f) intensywność zabudowy do 0,8;
- 4) scalenie niezabudowanych własności, a następnie podział na działki budowlane wg następujących zasad:
  - a) bezpośrednia dostępność do istniejących dróg lub do ewentualnych ulic wewnętrznych,
  - b) długość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 20 m,
  - c) obszar strefy ochrony doliny rzecznej włączony do przyległych działek;
  - 5) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej;
  - 6) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako aktywnej przyrodniczo.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami FMR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
- 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
  - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
  - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
  - e) intensywność zabudowy do 0,5;
- 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem FZS ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zieleni uporządkowaną, sport i rekreację;
- 2) ochronę walorów krajobrazowych;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonania robót ziemnych powodujących odkształcenia naturalnego uformowania terenu o więcej niż 2 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 5% powierzchni całego terenu;
- 5) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja plus ewentualnie poddasze użytkowe.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami FZL ustala się zachowanie i ochronę istniejących lasów.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami FDZL ustala się dolesienia.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami FR ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodnich z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;
- 2) ochronę krajobrazu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 3) ochronę doliny rzecznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

**§ 39. Ustalenia dla jednostki planistycznej G - sołectwa Grodzisko - Konstantyna.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem GUI ustala się adaptację istniejącej remizy OSP.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem GUH ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową - handel, gastronomię, usługi rzemieślnicze, kulturę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne mieszkaniowe;
- 3) lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:

- a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 20 m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,
  - c) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) funkcja usługowa (handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura) co najmniej w parterze,
  - e) funkcja mieszkaniowa wyłącznie na piętrze (poddaszu) od strony przeciwnej niż droga, z uwagi na jej uciążliwość;
- 4) możliwość adaptacji zabudowy usługowej - pawilonów handlowych;
  - 5) w pasie szerokości 20 m między linią rozgraniczającą drogi nr 714, a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizację jezdni dla bezpośredniej obsługi zabudowy oraz parkingów;
  - 6) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od drogi nr 714 o znaczeniu regionalnym.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami GMR ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
  - 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
- a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
  - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
  - e) intensywność zabudowy do 0,5;
  - 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem GDZL ustala się dolesienia.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami GW ustala się zachowanie koryta rzeki Ner.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami GR ustala się:
- 1) zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodnich z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;
  - 2) ochronę doliny Neru zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
  - 3) ochronę doliny rzecznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami GWZ ustala się zachowanie gminnej stacji wodociągowej (G1WZ) i ujęcia wody dla m. Łodzi (G2WZ).
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem GNO ustala się lokalizację projektowanej oczyszczalni ścieków.

#### § 40. Ustalenia dla jednostki planistycznej H - sołectwa Bronisin Dworski.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem HUI ustala się adaptację istniejącej remizy OSP.
  - 2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami HUH ustala się:
- 1) funkcje usługową;
  - 2) możliwość adaptacji istniejącego budynku usługowego (punkt skupu mleka) z zachowaniem następujących zasad:
- a) nieprzekraczalne przednie linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym i mieszkaniowym,
  - c) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami HMR ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
  - 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
- a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
  - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
  - e) intensywność zabudowy do 0,5;
  - 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem HRP ustala się adaptację punktu skupu mleka oraz zakładu hodowli drobiu pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem HW ustala się zachowanie koryta rzeki Ner.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami HZL ustala się zachowanie i ochronę istniejących lasów.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami HR ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodnich z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;
- 2) ochronę doliny rzeki Ner, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17;
- 3) ochronę doliny rzecznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;
- 4) ochronę stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

**§ 41.** Ustalenia dla jednostki planistycznej I - sołectwa Huta Wiskicka - Tadzín.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUI ustala się adaptację budynku istniejącego z pozostawieniem dotychczasowej funkcji lub przeznaczeniem go na inne cele usługowe.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IUH ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową - handel, gastronomię, usługi rzemieślnicze, kulturę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne mieszkaniowe;
- 3) możliwość adaptacji zabudowy usługowej i lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:

- a) nieprzekraczalne przednie linie zabudowy 20 m od linii rozgraniczających dróg,
- b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,
- c) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d) funkcja usługowa (handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura) co najmniej w parterze,
- e) funkcja mieszkaniowa wyłącznie na piętrze (poddaszu) od strony przeciwnej niż droga, z uwagi na jej uciążliwość;

4) obowiązek połączenia własności w przypadku, gdy kąt między drogą, a granicami własności jest mniejszy niż 60° lub większy niż 110°, a następnie wtórny podział na działki prostopadłe do drogi i o długości frontu nie mniejszej niż 25 m;

5) w pasie szerokości 20 m między linią rozgraniczającą drogi nr 714, a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizacja jezdni dla bezpośredniej obsługi zabudowy oraz parkingów;

6) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od drogi nr 714 o znaczeniu regionalnym.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUO ustala się adaptację istniejącej szkoły i przedszkola.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IMR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;

3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;

4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:

- a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
- b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
- c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
- e) intensywność zabudowy do 0,5;

5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IZL ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni leśnej.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami IR ustala się:

1) zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodnich z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;

2) ochronę doliny rzecznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

3) możliwość zachowania budynków istniejących;

4) ochronę stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem INO ustala się lokalizację projektowanej oczyszczalni ścieków.

**§ 42.** Ustalenia dla jednostki planistycznej J - sołectwa Kalino.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem JUI ustala się adaptację istniejącej remizy OSP.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem JUH ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową - handel, gastronomię, usługi rzemieślnicze, kulturę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne mieszkaniowe;
- 3) lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:

a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 20 m od linii rozgraniczającej drogi nr 714,

b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,

c) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

d) funkcja usługowa (handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura), co najmniej w parterze,

- e) funkcja mieszkaniowa wyłącznie na piętrze (poddaszu) od strony przeciwnej niż droga, z uwagi na jej uciążliwość;
  - 4) obowiązek połączenia własności w przypadku, gdy kąt między drogą, a granicami własności jest mniejszy niż  $60^{\circ}$  lub większy niż  $110^{\circ}$ , a następnie wtórny podział na działki prostopadłe do drogi i o długości frontu nie mniejszej niż 25 m;
  - 5) w pasie szerokości 20 m między linią rozgraniczającą drogi nr 714, a nieprzekraczalną linią zabudowy, lokalizacja jezdni dla bezpośredniej obsługi zabudowy oraz parkingów;
  - 6) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od drogi nr 714 o znaczeniu regionalnym.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami JMR ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
  - 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
    - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
    - e) intensywność zabudowy do 0,5;
  - 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem JRP ustala się:
- 1) zachowanie i możliwość rozbudowy w granicach działki istniejącego ośrodka produkcji gospodarki polowej i ogrodniczej;
  - 2) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem JZC ustala się zachowanie istniejącego cmentarza zamkniętego.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami JZL ustala się zachowanie i ochronę istniejących lasów.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami JDZL ustala się dolesienia.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami JR ustala się:
- 1) zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;
  - 2) ochronę dolin rzecznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;
  - 3) ochronę strefy ekspozycji cmentarza, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem JWZ ustala się zachowanie istniejącej stacji wodociągowej.

#### § 43. Ustalenia dla jednostki planistycznej K - sołectwa Kalinko.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KUH i KUI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową - handel, gastronomię, usługi rzemieślnicze, kulturę, remizę OSP;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne mieszkaniowe;
- 3) lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem następujących zasad:
  - a) nieprzekraczalne przednie linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,
  - c) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) funkcja usługowa (handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura), co naj-mniej w parterze,
  - e) funkcja mieszkaniowa wyłącznie na piętrze (poddaszu).

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KMN:

- 1) przeznaczenie podstawowe mieszkaniowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne usługowe;
  - 3) lokalizację zabudowy według następujących zasad:
    - a) przednia obowiązująca linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - b) wysokość do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - c) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
    - d) intensywność do 0,6;
    - 4) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności według następujących zasad:
      - a) bezpośrednia dostępność do istniejącej drogi,
      - b) długość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę 20 m;
      - 5) zachowanie minimum 60% działki jako aktywnej przyrodniczo.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KMR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
- 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
  - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
  - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
  - e) intensywność zabudowy do 0,5;
- 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KZL ustala się zachowanie i ochronę istniejących lasów.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZL ustala się dolesienia.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KW ustala się zachowanie istniejącego stawu.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KR ustala się:
  - 1) zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI;
  - 2) ochronę dolin rzecznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KWZ ustala się zachowanie istniejących urządzeń związanych z zaopatrzeniem m. Łodzi w wodę: stacji uzdatniania wody K1WZ i lagun osadowych K2WZ z możliwością powiększenia ich terenów.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KRPZ Kalinko ustala się zachowanie rejonowego punktu zasilania energetycznego.

#### § 44. Ustalenia dla jednostki planistycznej L - sołectwa Romanów.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem LUI ustala się adaptację istniejącej remizy OSP.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami LMR ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;
  - 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu,
    - c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja,
    - e) intensywność zabudowy do 0,5;
  - 5) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 25 m.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami LML ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę letniskową;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji produkcyjnej inwentarskiej;
  - 3) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków letniskowych, z zachowaniem następujących zasad:
    - a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,
    - c) garaże i inne pomieszczenia gospodarcze wyłącznie wbudowane (umieszczone pod wspólnym dachem) w bryłę budynku letniskowego,
    - d) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
  - 4) zachowanie minimum 60% powierzchni działki, jako czynnej biologicznie - nie zabudowanej i nie utwardzonej;
  - 5) możliwość wprowadzenia dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m;
  - 6) możliwość podziałów istniejących własności na działki budowlane lub wtórnych podziałów po połączeniu własności, pod warunkiem długości frontu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 30 m i powierzchni działki minimum 2000 m<sup>2</sup>.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami LML/MN ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę letniskową;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę mieszkaniową;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji produkcyjnej inwentarskiej;
  - 4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków letniskowych i mieszkaniowych, z

zachowaniem następujących zasad:

- a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi,
- b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej z terenem rolniczym,
- c) garaże i inne pomieszczenia gospodarcze wyłącznie wbudowane (umieszczone pod wspólnym dachem) w bryłę budynku letniskowego lub mieszkaniowego,
- d) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem LRP ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zakłady produkcji rolniczej - zwierzęcej;
- 2) możliwość zachowania i rozbudowy zakładów hodowli drobiu pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem LZD ustala się zachowanie i powiększenie obszaru ogrodów działkowych.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami LZL ustala się zachowanie i ochronę istniejących lasów.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami LDZL ustala się dolesienia.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami LR ustala się zachowanie i ochronę upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem LWZ ustala się zachowanie istniejącej stacji wodociągowej.

## **Rozdział VII**

### **Ustalenia końcowe**

§ 45. Określa się dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w wysokości 20%.

§ 46. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów uchwalone uchwałą Nr 110/94 Rady Gminy Rzgów z dnia 25 maja 1994 r.

§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzgów.

§ 48. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

## **ZAŁĄCZNIK**

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW (grafikę pominięto)**