

**UCHWAŁA NR LV/436/2010  
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 9 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ulicy  
Tuszyńskiej i ulicy Literackiej**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 117, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) w związku z uchwałą Nr XXXIX/272/2009 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ul. Tuszyńskiej – ul. Literackiej, Rada Miejska w Rzgowie uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa w rejonie ulicy Tuszyńskiej i Literackiej, dla działek o nr ewid. 1268, 1267/3, 1267/2, 1267/4 składający się z

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu nie załączają się, ponieważ uwagi nie wpłynęły. Obszar opracowania planu obejmuje działki o nr ewid. 1268, 1267/3, 1267/2, 1267/4, zlokalizowane w mieście Rzgów.

3. Obszar opracowania planu obejmuje działki o nr ewid. 1268, 1267/3, 1267/2, 1267/4, zlokalizowane w mieście Rzgów.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu usługowego i mieszkaniowego oraz stworzenie warunków dla zrównoważonego zainwestowania terenu o różnym przeznaczeniu zgodnym z przyjętymi kierunkami rozwoju Miasta Rzgowa, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru miasta Rzgowa w rejonie ulicy Tuszyńskiej i Literackiej, stanowiące przepisy gminne;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rzgowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym - granicami obszaru objętego ustaleniami planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi, place manewrowe, zieleń, obiekty małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w dziale II, w rozdziale 2, ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku w stosunku do linii rozgraniczających dróg, od których te linie wyznaczono, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z niniejszego planu;
- 11) front działki – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z przestrzenią ogólnodostępną lub z projektowaną drogą wewnętrzną;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, głównie handlowe, służące zaspokojeniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze oraz usługi komercyjne typu hotel lub gastronomia;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 14) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, dla którego wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska;

- 15) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 16) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu;
- 17) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 18) reklamie - należy przez to rozumieć (inne niż informacja komercyjna) tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na terenie prywatnym lub w przestrzeni dróg i ciągów pieszych, z wyłączeniem znaków drogowych, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez system informacji w Mieście Rzgów;
- 19) informacji komercyjnej - należy przez to rozumieć znaki i szyldy umieszczone na budynku lub na terenie nieruchomości, której te znaki dotyczą, będącej miejscem tej działalności, a także umieszczone w przestrzeni dróg i ciągów pieszych znaki, tablice, zwiastuny dopuszczone przez system informacji w Mieście Rzgów.

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

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

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

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, powierzchnię biologicznie czynną oraz gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz rozbudowy systemu komunikacyjnego oraz wskaźniki w zakresie komunikacji dotyczące miejsc parkingowych;
- 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad scalania i podziału nieruchomości;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica terenów zmeliorowanych;
- 5) przeznaczenie terenów.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD;
- 5) tereny ciągów pieszo – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP, 3KDP.

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

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

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

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi, które zajmują maksimum 30% całkowitej powierzchni budynków zlokalizowanych na działce lub w zespole działek, jeden budynek gospodarczy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan ustala zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz obiektów o charakterze masztu o wysokości wyższej niż 13 m;
- 3) w zakresie zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ze względu na występowanie na terenie istniejących urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji właściwego zarządcy melioracji i urządzeń wodnych plan ustala:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami 2MN i 4MN w granicach wyznaczonych na rysunku planu, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem zapewniającym jego prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,
  - b) obowiązek uzgodnienia projektu planowanych inwestycji ziemnych i kubaturowych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego plan ustala obowiązek uzgodnienia konieczności przeprowadzenia nadzoru archeologicznego na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 20 m i szerszymi niż 30 cm, z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów szczególnych oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu i do wód powierzchniowych (docelowo rzeka Ner) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych,
  - c) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, na których zlokalizowana jest inwestycja,
  - d) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności obiektów i urządzeń wytwarzających hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczanie powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - e) klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska,
  - f) obowiązek ochrony istniejących zadrzewień, nie kolidujących z lokalizacją nowej zabudowy,
  - g) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta i gminy Rzgów;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 1267/2, polegające na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt. 2; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku, stosowanie dachów wielospadowych,
  - b) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
    - budynki o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować jako wolnostojące,
    - wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – maksimum dwie kondygnacje nadziemne, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym, maksymalna wysokość budynku 10,0 m,
    - lokalizację pomieszczeń gospodarczych jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego tworzące z nim jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego; plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako budynków wolnostojących pod warunkiem, że będą one sytuowane w głębi działki (nie bliżej niż 20 m od linii rozgraniczającej działki z drogą dojazdową lub ciągiem pieszo - jezdny),
    - wysokość wolnostojących lub dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej, budynków gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6,0 m,
    - lokalizację pomieszczeń usługowych jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego tworzące z nim jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego; plan zakazuje lokalizowania wolnostojących budynków usługowych,
    - w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykonania dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce, zalecana kolorystyka – kolor ceramiki, zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
    - w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykończenia elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kremowy, jasny żółty, biały itp.), zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - zakaz stosowania okładzin z tworzywa sztucznego (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego,
    - dachy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub w jednym zespole działek, należy projektować jako wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w zakresie 25°-45°; lub dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25°-45°;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej nieruchomości,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej nieruchomości,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3;

7)w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) plan dopuszcza w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizację stacji trafo,
- c) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych i ciągów pieszo - jezdnych,
- d) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązek (w liniach rozgraniczających tereny z przestrzenią ogólnodostępną), stosowania ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 30 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi,
- e) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach,
- f) możliwość stosowania reklam i informacji komercyjnej z następującymi ograniczeniami:

- powierzchnia całkowita znaków i szyldów w ramach jednej nieruchomości nie może przekraczać  $3m^2$ ,
- zakaz umieszczania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście Rzgów,
- zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;

8)w zakresie podziału nieruchomości:

- a) plan dopuszcza, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,
- b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN plan dopuszcza możliwość podziału na działki budowlane przy spełnieniu następujących warunków:
  - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem 1KDP,
  - szerokość frontu nowo wydzielonej działki minimum 25,0 m,
  - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej minimum  $1000 m^2$  ;
- c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN plan dopuszcza możliwość podziału na działki budowlane przy spełnieniu następujących warunków:
  - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD lub prostopadłe do linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem 3KDP,
  - szerokość frontu nowo wydzielonej działki minimum 25,0 m,
  - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej minimum  $1000 m^2$  ;
- d) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN plan dopuszcza możliwość podziału na działki budowlane przy spełnieniu następujących warunków:
  - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem 2KDP,
  - szerokość frontu nowo wydzielonej działki minimum 25,0 m,
  - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej minimum  $900 m^2$  ;
- e) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN plan dopuszcza możliwość podziału na działki budowlane przy spełnieniu następujących warunków:
  - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem 3KDP,
  - szerokość frontu nowo wydzielonej działki minimum 25,0 m,
  - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej minimum  $900 m^2$  ;
- f) dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe, inne urządzenia elektroenergetyczne lub inne podobne urządzenia infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia pkt. 2-5; wydzielenia działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- a) obsługę komunikacyjną – z ulicy Literackiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- b) obowiązek przy realizacji podstawowego przeznaczenia wyznaczenia miejsc parkingowych w ilości:
  - dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 m.p. / 1 lokal mieszkalny,
  - dla usług – 4 m.p. / każde  $100m^2$  powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2 m.p,
  - w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej z usługami, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1U:

1)w zakresie przeznaczenia terenu plan ustala:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia mieszkalne, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze, elementy małej architektury związane z wykorzystaniem usług, urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki p.poż.;

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

- a) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze masztu o wysokości wyższej niż 13 m,

- c) zakaz lokalizacji budynków wolnostojących o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 3)w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego plan ustala obowiązek uzgodnienia konieczności przeprowadzenia nadzoru archeologicznego na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 20 m i szerszymi niż 30 cm, z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4)w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala:
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
  - zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, na których lokalizowana jest inwestycja,
  - zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności obiektów i urządzeń wytwarzających hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczanie powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu i do wód powierzchniowych (docelowo rzeka Ner) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych,
  - obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta i gminy Rzgów,
  - klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska;
- 5)w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan ustala:
- możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działce o nr ewid. 1267/3, polegające na przebudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt. 2; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie: innej maksymalnej wysokości budynku przy zachowaniu ilości kondygnacji oraz innego kąta spadku połaci dachowych,
  - zasady i warunki kształtowania zabudowy:
    - obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu przy lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowie istniejących budynków; plan dopuszcza w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizację stacji trafo,
    - budynki o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować jako wolnostojące,
    - wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – maksimum trzy kondygnacje; rzędna parteru maksimum 65 cm ponad gruntem rodzimym, wysokość budynku maksimum 13,0 m,
    - możliwość w budynkach o przeznaczeniu podstawowym realizację kondygnacji podziemnych,
    - w przypadku realizacji pomieszczeń o przeznaczeniu mieszkalnym i przeznaczeniu socjalnym, obowiązek lokalizowania ich jako wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym,
    - lokalizację pomieszczeń gospodarczych jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, plan nie dopuszcza lokalizacji budynków gospodarczych jako wolnostojących,
    - w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykonania dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły, brąz,
    - w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykończenia elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kremowy, jasny żółty, biały itp.), zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego,
    - dachy budynków zlokalizowanych na działce, należy projektować o kącie nachylenia połaci do 45° ;
  - maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej nieruchomości,
  - powierzchnię biologicznie czynną minimum 25% powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej nieruchomości,
  - wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,6;
- 6)w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi za wyjątkiem stacji transformatorowych,
  - możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m,
  - zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach,
  - w przypadku realizacji ogrodzenia obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej dróg ogólnodostępnych lub ciągów pieszo – jezdnych,
  - możliwość lokalizacji reklam oraz informacji komercyjnej z następującymi ograniczeniami:
    - zakaz lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy,
    - powierzchnia całkowita znaków i szyldów umieszczonych na budynkach nie może przekraczać 6m<sup>2</sup>,
    - zakaz umieszczania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście i Gminie Rzgów,
    - zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach,
    - możliwość lokalizacji znaków firmowych o powierzchni większej niż 6m<sup>2</sup> dla usług zlokalizowanych na działce lub w zespole działek;
- 7)w zakresie podziału nieruchomości plan ustala:

a) możliwość podziału działki, którego celem jest powiększenie lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,

b) plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą powiatową – Nr 2942E (ulicą Tuszyńską),
- szerokość frontu (granicy z drogą powiatową – Nr 2942E) nowo wydzielonej działki minimum 35 m,
- wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej minimum 2500 m<sup>2</sup> ;

c) dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia elektroenergetyczne albo inne podobne urządzenia infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia pkt. 2; wydzielenia działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu zjazdami z drogi powiatowej nr 2942E (ulicy Tuszyńskiej),

b) obowiązek (przy realizacji podstawowego przeznaczenia terenu) wyznaczenia:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla pomieszczeń biurowych i socjalnych – 20 stanowisk / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla pomieszczeń mieszkalnych – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
- dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów obsługi finansowej - 5 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

c) obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

#### **Rozdział 4.**

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

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

1)system dróg ogólnodostępnych: drogę powiatową (poza obszarem objętym ustaleniami planu) oraz poprzez drogi, obsługujące komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi następujące drogi:

- a) droga powiatowa (poza obszarem objętym ustaleniami planu),
- b) KDL - droga lokalna,
- c) KDD – droga dojazdowa,
- d) KDP – ciągi pieszo – jezdne;

2)dla terenów przestrzeni dróg plan ustala:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL (ulica Literacka) - klasę drogi „L” – lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; plan ustala zachodnią linię rozgraniczającą drogi,
- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową,
- c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową;

3)dla terenów przestrzeni ciągów pieszo – jezdnych plan ustala:

- a) dla ciągu pieszo – jezdne, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m; zakończenie ciągu pieszo – dojazdowego placem manewrowym do zawracania,
- b) dla ciągu pieszo – jezdne, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDP szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m; zakończenie ciągu pieszo – dojazdowego placem manewrowym do zawracania,
- c) dla ciągu pieszo – jezdne, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDP szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m.

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg ogólnodostępnych i ciągów pieszo - jezdnych, plan zakazuje lokalizację budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, rowów odwadniających, elementów małej architektury, pojemników na odpady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

3. W zakresie wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną:

1)adaptację w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

2)obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

3)obowiązek realizacji systemu uzbrojenia na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci (systemu).

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego plan ustala obowiązek uzgodnienia konieczności przeprowadzenia nadzoru archeologicznego na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 20 m i szerszymi niż 30 cm, z właściwym konserwatorem zabytków.

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

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

1)zakaz umieszczania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system

informacji w mieście Rzgów;

2)zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg.

## **Rozdział 5.**

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

§ 12. 1. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną plan ustala:

- 1)obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe w systemie zbiorowym, z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej zrealizowanej w ulicy Tuszyńskiej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Rzgowie;
- 2)konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3)zaopatrzenie w wodę na cele p. poż. i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
- 4)obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o istniejący kanał sanitarny w ulicy Tuszyńskiej lub docelowo projektowany w ulicy Literackiej, poprzez system sieciowy kanalizacji miejskiej do istniejącej oczyszczalni komunalnej w Rzgowie;
- 5)zakaz wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu i do wód powierzchniowych (docelowo rzeka Ner) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 6)obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych docelowo w oparciu o kanalizację deszczową projektowaną w sieciowym systemie deszczowej kanalizacji miejskiej;
- 7)wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów usługowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 8)wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 7) mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
- 9)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne (do czasu włączenia w kanalizację deszczową) do istniejących rowów, cieków i ziemi na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10)obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 11)obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
- 12)obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego; ilość i lokalizacja stacji trafo SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc w realizowanych inwestycjach;
- 13)lokalizowanie nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych lub ciągów pieszo jezdnych;
- 14)obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii kablowych;
- 15)obowiązek zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zrealizowanej w ulicy Tuszyńskiej;
- 16)rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach z właściwym Zakładem Gazowniczym, zgodnie z zasadami budowy gazociągów, zawartymi w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 17)na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązek realizowania szafek gazowych w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem do nich bezpośredniego dostępu; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci; linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 1,0 m od istniejącego gazociągu;
- 18)możliwość dostawy gazu dla nowych odbiorców w przypadku, kiedy zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 19)obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 20)obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 21)zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 22)obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych;
- 23)w zakresie gospodarki odpadami obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta i gminy Rzgów;
- 24)plan dopuszcza lokalizację pojemników na gromadzenie i selekcję odpadów w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia końcowe planu**

## **Rozdział 6.**

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

§ 13. 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości:

- 1)dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN ustala się w wysokości 30%;
- 2)dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1U ustala się w wysokości 30%.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD oraz ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami 1KDP, 2KDP, 3KDP stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, nie nalicza się.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Rzgowie

**Marek Bartoszewski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/436/2010

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 9 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**Tuszyńska Literacka II**



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Rzgowa rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej, przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą z środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

**§ 2. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych lub przez budżet Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.