

UCHWAŁA NR XXXVI/275/2005
RADY GMINY RZGÓW
z dnia 28 czerwca 2005 roku
w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
miejsowości Rzgów

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) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806),

Rada Gminy Rzgów uchwala, co następuje:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów w obszarze położonym między ulicami: ul. Ustronną, ul. Katowicką, ul. Graniczną i granicą działki nr 1081.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XV/135/2003 r. Rady Gminy Rzgów z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Rzgów, oznaczone są na rysunku planu.

3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową umożliwiających przestrzenny rozwój miejscowości Rzgów z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rzgów, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust.2;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba że przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów - określone w rozdz. III stanowią inaczej;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć prowadzenie usługowej działalności

- gospodarczej, która nie wpływa w jakikolwiek niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itp. a pośrednio nie wpływa niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami);
 - 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przyniesienie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), finansowe, gastronomii, komunikacyjne (np. stacje paliw, stacje obsługi pojazdów itp.) turystyczne (np. hotele, motele, zajazdy, ośrodki sportowe w tym np. korty tenisowe);
 - 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości.

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady zagospodarowania przestrzennego na terenach podlegających ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 5) projektowane podziały wtórne działek - obowiązujące;
- 6) teren wokół nieczynnego gazociągu o ograniczonej dostępności dla zabudowy;
- 7) symbol określający sposób lokalizacji budynku mieszkalnego na działce – budynek lokalizowany jako wolnostojący;

- 8) granice terenów zmeliorowanych;
- 9) przeznaczenie terenów.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych , oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/RM**;
- 2) teren zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/M**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Um**;
- 4) tereny przestrzeni dróg (ulic) publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDGP, 1KDZ**;

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

ROZDZIAŁ 3 Przepisy ogólne dla całego obszaru.

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

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane lub może być wymagane, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, w tym budowy i rozbudowy dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków do gruntu (ze względu na położenie obszaru opracowania w strefie ochrony zbiornika wód podziemnych);
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 4) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

2. Plan ustala:

- 1) zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/RM i U/M należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią,
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

3. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność.

§ 9. 1. Plan na całym obszarze opracowania wyznacza tereny przestrzeni publicznych w formie fragmentów dróg publicznych ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP i 1KDZ.

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

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdni, obiektów o funkcji małej architektury (np. słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni nie większej niż 1,2mx1,5m), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wieloprzestrzennych;
- 4) zakaz lokalizacji w przestrzeniach publicznych tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 5) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 6) obowiązek lokalizacji ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,60 m w liniach rozgraniczających tereny publiczne wyznaczonych na rysunku planu.

§ 10.1. Plan ustala, **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem oraz **obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości** określone w uchwale oraz w sposób graficzny na rysunku planu. Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Plan ustala, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/RM, 1U/M i 1Um, możliwość wydzielania działek pod stacje transformatorowe wewnętrzne, dla których podział winien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi (orientacyjna wielkość działki ok. 80 m²);

3. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zabudowę zagrodową w gospodarstwie ogrodniczym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/RM** plan ustala:

- 1) możliwość dokonywania podziałów wtórnych działek, na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości:
 - a) wydzielana działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Granicznej lub ul. Ustronnej,
 - b) minimalna wielkość nowej działki to 2000 m²,
 - c) minimalna szerokość krótszego boku nowej działki to 20 m,

4. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1U/M** plan ustala następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość dokonywania podziałów wtórnych działek nr ewidencyjny 2224/1 i 1072/2 (nr działek pokazano na rysunku planu) określono w sposób graficzny na rysunku planu;
- 2) dla pozostałych działek na podstawie następujących zasad i warunków podziału i scalania nieruchomości:
 - a) wydzielana działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Granicznej lub ul. Ustronnej,
 - b) minimalna wielkość nowej działki to 2000 m²,
 - c) minimalna szerokość krótszego boku nowej działki to 20 m,

5. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1Um** plan ustala następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielana działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej: ul. Ustronnej, ul. Granicznej lub jezdni „odbarczeniowej” projektowanej wzdłuż jezdni podstawowych drogi krajowej nr 1, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej działek na terenie 1U zjazdem z jezdni podstawowej drogi krajowej nr 1 - ul. Katowickiej;

- 2) minimalna wielkość nowej działki to 1500 m²;
- 3) minimalna szerokość krótszego boku nowej działki to 20 m.

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

- 1) w odległości mniejszej niż 19,0 m od osi istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym.
- 2) w odległości mniejszej niż 15,0 m od skrajnej krawędzi rurociągu istniejącego wodociągu \varnothing 2200 mm wody uzdatnionej z ZPW Kalinko do stacji pomp Chojny w Łodzi obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz wykonywania stałych naniesień.
- 3) w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi sieci nieczynnego gazociągu do czasu jego zdemontowania obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,

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

§ 12.1. W granicach opracowania plan wyznacza **tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów** określając na rysunku planu zasięg istniejących urządzeń melioracyjnych. Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.

2. Na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;

3. Projekt planowanej inwestycji winien być uzgodniony z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – Terenowy Inspektorat w Łodzi, ul. Gdańska 112. Po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych należy wystąpić do powołanej wcześniej instytucji o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze.

4. Należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowej i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/RM plan ustala:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa zagrodowa w gospodarstwach ogrodniczych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe, przepompownie;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt. 6 wynikające z obowiązku zachowaniem jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej wysokości budynku gdy istniejący budynek jest wyższy lecz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy, zastosowania dachu płaskiego lub o spadku poniżej 30° gdy istniejący budynek ma taki dach lub dach płaski, itp.);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli wszystkie obiekty kubaturowe lokalizowane na działce nie będą przekraczały tej linii, wyjątek stanowią stacje transformatorowe. Plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych – przestrzeganie zasad wynikających z

ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli budynki mieszkalne na działce budowlanej będą lokalizowane w tej linii, tzn. że w wyznaczonej linii znajdzie się płaszczyzna lica budynku, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Wyznaczone obowiązujące linie zabudowy mają zastosowanie tylko w przypadku lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

- 6) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
 - b) budynki mieszkalne należy lokalizować jako wolnostojące,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej (i usługowej) – dwie kondygnacje przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe, rzędna parteru max. 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 9,0 m,
 - d) lokalizacja budynku mieszkalnego na działce z kalenicą równoległą do pasa drogowego z możliwością odchylenia wynikającego z prostopadłości kalenicy do granic bocznych działki na której będzie posadowiony budynek,
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 6,0 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 0,7 dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie ogrodniczym,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną określa się na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach ogrodniczych na 30 % powierzchni działek budowlanych;
 - h) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połączi w zakresie 30-45° ,
 - i) plan ustala dla nowej zabudowy mieszkaniowej generalną zasadę lokalizowania pomieszczeń gospodarczych (nie dotyczy szklarni), usługowych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego. Plan dopuszcza realizację budynków usługowych, gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy działki albo wolnostojących pod warunkiem, że dach tych budynków będą wykonany z tego samego materiału co dach budynku mieszkalnego a elewacje będą w tym samym kolorze (w tym użyty ten sam materiał wykończeniowy),
 - j) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów o tym samym kolorze dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, preferowana kolorystyka to grafit, czerwień , kolor naturalnej cegły,
 - k) kolorystyka elewacji budynku w odcieniu: szary, beżowy, jasny żółty lub jasna zieleń, biały.
- 7) plan dopuszcza prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej, uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykroczać poza lokal.
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 16, ust. 7**;
- 9) lokalizację ogrodzeń frontowych działek w ustalonej na załączniku graficznym linii rozgraniczającej, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 10) w odległości mniejszej niż 19,0 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale V, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci projektowanej zaraz po jej wybudowaniu.
- 12) w odległości mniejszej niż 15,0 m od każdej skrajnej krawędzi rurociągu - magistrali wodociągowej \varnothing 2200 mm obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz stałych naniesień.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/M plan ustala:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe niewielkie zakłady produkcyjne (produkcja odzieży i dodatków krawieckich, montaż z elementów gotowych itp.) nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, stacje transformatorowe, przepompownie;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt. 5 wynikające z obowiązku zachowaniem jednorodnej całość architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej wysokość budynku gdy istniejący budynek jest wyższy lecz nie wyżej niż 12,0 m do kalenicy, zastosowania dachu płaskiego lub o spadku poniżej 30° gdy istniejący budynek ma taki dach lub dach płaski, itp.);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli wszystkie obiekty kubaturowe lokalizowane na działce nie będą przekraczały tej linii, wyjątek stanowią stacje transformatorowe i budynki portierni przy bramach wjazdowych w terenach zabudowy usługowej. Plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać zachowaniem wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) następujące zasady i warunki kształtowania :
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe należy lokalizować jako wolnostojące,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje bez podpiwniczenia, rzędna parteru max. 50 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić winno poddasze użytkowe , całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 9,0 m,
 - d) wysokość zabudowy usługowej maksimum dwie kondygnacje, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 9,0 m,
 - e) lokalizacja budynku mieszkalnego lub usługowego na działce z kalenicą równoległą do pasa drogowego z możliwością odchylenia wynikającego z prostopadłości kalenicy do granic bocznych działki na której będzie posadowiony budynek,
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa nieżywej niż 7,0 m,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę określa się na 70 % powierzchni działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i na 40 % powierzchni działek budowlanych dla zabudowy usługowej lub mieszkalno-usługowej;
 - i) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30-45°, dachy budynków usługowych o kącie nachylenia połaci do 45°
 - j) plan ustala dla nowej zabudowy generalną zasadę lokalizowania pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego, plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat przy granicy działki,
 - k) pokrycie dachowe i wykończenie elewacji budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły .
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej ograniczoną do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 16, ust. 7;**

- 8) lokalizację ogrodzeń frontowych działek w ustalonej na załączniku graficznym linii rozgraniczającej, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
- 9) w odległości mniejszej niż 19,0 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale V, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub zaraz po jej wybudowaniu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Um plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki lub pomieszczenia mieszkalne, nieuciążliwe niewielkie zakłady produkcyjne (produkcja odzieży i dodatków krawieckich, montaż z elementów gotowych itp.), stacje transformatorowe, przepompownie;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt. 5 wynikające z obowiązku zachowaniem jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej wysokość budynku gdy istniejący budynek jest wyższy lecz nie wyżej niż 12,0 m do kalenicy, zastosowania dachu płaskiego lub o spadku poniżej 30° gdy istniejący budynek ma taki dach lub dach płaski, itp.). Plan zaleca zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych na funkcję usługowa a wznoszenie nowych budynków mieszkalnych lub pomieszczeń mieszkalnych traktowanie jako np. mieszkania dla właścicieli zakładu usługowego lub dla pracowników.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli wszystkie obiekty kubaturowe lokalizowane na działce nie będą przekraczały tej linii, wyjątek stanowią stacje transformatorowe i budynki portierni przy bramach wjazdowych w terenach zabudowy usługowej. Plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać zachowaniem wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się następujące zasady i warunki jej kształtowania :
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
 - b) budynki usługowe należy lokalizować jako wolnostojące, nowe budynki mieszkalne jako dobudowane do budynku usługowego (lub pomieszczenia w budynku usługowym) , plan dopuszcza lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - c) wysokość zabudowy usługowej (i mieszkaniowej) maksimum dwie kondygnacje, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 10,0 m,
 - d) lokalizacja budynku usługowego (mieszkalnego) na działce z kalenicą równoległą do pasa drogowego z możliwością odchylenia wynikającego z prostopadłości kalenicy do granic bocznych działki na której będzie posadowiony budynek.
 - e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 7,0 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną na 40 % powierzchni działek budowlanych,
 - h) zaleca się stosowanie dachów budynków jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 10° - 30°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - i) plan ustala dla nowej zabudowy generalną zasadę lokalizowania pomieszczeń gospodarczych,

- i garaży w bryle budynku usługowego(lub mieszkalnego), plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat wolnostojących lub przy granicy działki;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej ograniczoną do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.
 - 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 16, ust. 7**;
 - 8) lokalizację ogrodzeń frontowych działek w ustalonej na załączniku graficznym linii rozgraniczającej, maksymalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów;
 - 9) w odległości mniejszej niż 19,0 m od osi linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja innych obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;
 - 10) w odległości po 3,0 m na stronę, do czasu demontażu nieczynnego gazociągu plan ustala zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;
 - 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale V, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub zaraz po jej wybudowaniu.

ROZDZIAŁ 5

Przepisy szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 16.1. Plan ustala podział pokazanych w planie dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „**GP**”- główna ruchu przyspieszonego, „**Z**”- zbiorczą, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu.

2. Plan ustala obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych działek zjazdami z ul. Granicznej - drogi gminnej, ul. Ustronnej - obecnie drogi gminnej (docelowo projektowane podwyższenia klasy drogi), projektowanej jezdni „odbarczeniowej” wzdłuż jezdni podstawowych drogi krajowej nr 1 między ul. Ustronną i ul. Graniczną. Do czasu wybudowania jezdni „odbarczeniowej” obsługa komunikacyjna dla działek położonych w terenie U/M przy drodze krajowej nr 1 odbywać się będzie tylko istniejącymi zjazdami. Dopiero po wybudowaniu jezdni „odbarczeniowej” istnieje możliwość wydzielenia nowych działek ze zjazdami z tej jezdni.

3. Plan wyznacza tereny dróg (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDGP, 1KDZ z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą.

4. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KDGP - istniejąca droga krajowa nr 1 relacji Cieszyn - Gdańsk -ul. Katowicka
- 2) 1KDZ - istniejąca droga o projektowanych podwyższonych w studium parametrach do klasy drogi zbiorczej - ul. Ustronna

plan wyznacza tylko jednostronnie linie rozgraniczające oraz przeznacza pod docelowe poszerzenie tych dróg tylko te tereny, które znajdują się w granicach opracowania.

5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

6. Ogrodzenia frontowe działek budowlanych należy sytuować w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg (ulic).

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

- 1) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych
 - c) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - d) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - e) dla obiektów obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) sale widowiskowe – 30 miejsc na 100 użytkowników (widzów),
 - g) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
- 2) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku - 2 stanowiska;

ROZDZIAŁ 6

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia – istniejącą w ul. Granicznej i ul. Ustronnej.
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci.
- 3) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg/ulic,
- 4) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych (sanitarnych) poprzez istniejącą w ul. Ustronnej sieć kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię komunalną w Rzgowie z terenów obsługiwanych przez tę sieć,
- 2) z pozostałych terenów, nie wchodzących w zakres zlewni kanału w ul. Ustronnej do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Granicznej, do układu centralnego i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej w Rzgowie.
- 3) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu,
- 4) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic (dróg), w granicach terenów mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni ścieków;
- 5) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.

§ 19.1 Dla całego obszaru plan ustala powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych lub odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników otwartych lokalizowanych w granicach działki do której inwestor ma tytuł prawny.

2. Plan ustala budowę indywidualnych lub lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, dla odprowadzania wód opadowych z terenów placów manewrowych, parkingów i innych powierzchni szalenie utwardzonych oraz odprowadzanie tych wód do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi.

§ 20. Plan ustala w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną :

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o układ istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 15kV i jego rozbudowę.
- 2) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez Łódzki Zakład Energetyczny S.A. z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty.
- 3) budowę liniowych odcinków sieci niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

2. Plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy (pomiędzy linią rozgraniczającą a odpowiednią linią zabudowy).

3. Plan dopuszcza lokalizację stacji trafo słupowych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 21. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) podstawą zaopatrzenia całego obszaru w gaz ziemny będzie istniejąca i projektowana, w liniach rozgraniczających ulic, sieć gazowa średniego ciśnienia,
- 2) budowa sieci będzie prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy,
- 3) budowa gazociągów będzie prowadzona zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określająca warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 22. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł, bezpiecznych ekologicznie.

§ 23.1. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej.

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

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

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 24. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości **20 %**.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Rzgów

Załącznik do uchwały stanowią :

- załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000
- załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- załącznik nr 3 - zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasady ich finansowania

- załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 - pominięto

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/275/2005
Rady Gminy Rzgów
z dnia 28 czerwca 2005 roku**

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 Dz. U. nr 6, poz. 41 z 2004 r. i Dz. U. nr 141, poz. 1492 z 2004 r.) Rada Gminy Rzgów stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów wniesiono 2 uwagi do planu. Rada Gminy postanawia rozpatrzyć je w następujący sposób:

1. Uwaga P. Tadeusza Bojanowskiego - Gospodarstwo Ogrodnicze, , 95-030 Rzgów, podpisana przez Tadeusza, Lidie i Adriana Bojanowskich – dotyczy dz. nr ew. 1075

Treść uwagi: P. Bojanowscy nie są zainteresowani zmianą przeznaczenia ich działki nr 1075 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren 2MN) i wytyczeniem drogi dojazdowej (1KDW) obsługującej projektowaną zabudowę. Prowadzą gospodarstwo ogrodnicze, które zamierzają powiększyć o działki sąsiednie. Projektowane przeznaczenie terenu i droga uniemożliwiają realizację ich planów.

Rozpatrzenie uwagi.

Rada Gminy przychyliła się do wniosku Państwa Bojanowskich i postanawia wprowadzić w planie zmiany umożliwiające dalszy rozwój gospodarstwa ogrodniczego.

2. Uwaga P. Zbigniewa Fidelusa zam. Konstancinów Łódzki, , dz. nr ew. 1074

Treść uwagi: P. Fidelus , jako spadkobierca po rodzicach Zenobii i Bronisławie Fidelusach, nie jest zainteresowany przeznaczeniem dz. o nr ewidencyjnym 1074 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pragnie odprzedać ten teren P. Bojanowskiemu pod powiększenie jego gospodarstwa ogrodniczego.

Rozpatrzenie uwagi.

Rada Gminy przychyliła się do wniosku Pana Zbigniewa Fidelusa i postanawia wprowadzić w planie zmiany umożliwiające realizację jego planów.

Po rozpatrzeniu uwaga P. Bojanowskich i P. Fidelusa Rada Gminy postanawia wprowadzić następujące zmiany w projekcie planu:

- 4) zlikwidować wyznaczoną w projekcie planu drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
- 5) zastąpić wyznaczone w projekcie planu dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN i teren drogi wewnętrznej 1KDW - terenem 1MN/RM zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa zagrodowa w gospodarstwach ogrodniczych oraz wprowadzić zapisy w uchwale planu umożliwiające podział i zgodne z zamierzeniami właścicieli działek możliwości inwestowania na ich terenie.

Przewodniczący Rady Gminy Rzgów

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/275/2005
Rady Gminy Rzgów
z dnia 28 czerwca 2005 roku**

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 Dz. U. nr 6, poz. 41 z 2004 r. i Dz. U. nr 141, poz. 1492 z 2004 r.) Rada Gminy Rzgów stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) budowa sieci wodociągowej w drogach - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy;
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 3) budowa sieci gazowej - inwestycja realizowana przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa z jej środków finansowych z udziałem środków własnych gminy w zakresie opłaty przyłączeniowej;
- 4) budowa oświetlenia ulic w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 5) budowa dróg/ulic/ - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy Rzgów