

**UCHWAŁA NR V/43/2011  
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 16 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego – Nasiennej - Kombajnowej**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, 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, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) 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, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) Rada Miejska w Rzgowie uchwala, co następuje: w związku z uchwałą Nr XXII/148/2008 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego- Nasiennej - Kombajnowej, **Rada Miejska w Rzgowie uchwala co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego-Nasiennej-Kombajnowej, zwany dalej planem,

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do planu nie załącza się, ponieważ uwagi do planu nie wpłynęły.

3. Planem objęto obszar, którego granice oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

**§ 2.** Granice planu, które określa załącznik Nr 1, do uchwały Nr XXII/148/2008 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 24 kwietnia 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego - Nasiennej - Kombajnowej, oznaczone są na rysunku planu i wyznaczają je:

- 1) od północnego-wschodu – południowo-zachodnia granica działki drogowej (ul. Czartoryskiego) o nr ewid. 259/2;
- 2) od południowego-wschodu – oś drogi (ul. Nasienna) na działce o nr ewid. 772;
- 3) od południa – oś drogi na działce o nr ewid. 248;
- 4) od zachodu – wschodnie granice działek drogowych (ul. Kombajnowa) o nr ewid. 315/1 i 315/2 a następnie oś działki drogowej o nr ewid. 245.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.** Celem planu jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz zabudowę usługową, umożliwiających zrównoważony rozwój przestrzenny;

- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach ogólnodostępnych i prywatnych przy minimalizacji wzajemnych konfliktów, a także optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji;
- 3) wytyczenie terenu pod docelową lokalizację układu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym – wschodniej obwodnicy łódzkiego zespołu miejskiego.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 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 rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym –należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone dla danego terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną budynkami powierzchnię działki;
- 10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia), od linii rozgraniczającej drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem stacji transformatorowych, które można lokalizować niezależnie od ustaleń linii zabudowy;
- 13) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z przestrzenią ogólnodostępną, np. drogą, ciągiem pieszo-jezdnym, placem, itp.;
- 15) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas nasadzeń roślinnych (zieleni wysokiej i średniowysokiej) dla pełnienia funkcji ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej przed zanieczyszczeniami oraz funkcji izolacji optycznej i akustycznej;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz nie powodującą uciążliwości wykraczających poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 17) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę

przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

**§ 5.** Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 6.** Niniejszy plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 7. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas zieleni izolacyjnej;
- 5) napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz 220 kV wraz ze strefami bezpieczeństwa;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony archeologicznej;
- 2) strefa ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 i 2 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. ZAKRES USTALEŃ PLANU**

**§ 8.** Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** ;

- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **E** ;
- 4) tereny usług handlu, oznaczone symbolem **UH** ;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDGP, KDL, KDD** ;
- 6) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ** .

§ 9. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy (z wyjątkiem stacji transformatorowych 15/0,4kV) zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 2) obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoliconej kolorystyce elewacji oraz dachów;
  - 3) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
  - 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na całym obszarze planu;
  - 5) obowiązek zagospodarowanie terenów dróg publicznych w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych;
  - 6) obowiązek ujednolicenia kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy i wyposażenia dróg publicznych, w szczególności:
    - a) budowy nawierzchni, chodników, placów, miejsc postojowych,
    - b) urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.),
    - c) budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.);
  - 7) możliwość lokalizacji w terenach dróg publicznych: obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg, rowów odwadniających oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne;
  - 8) zakaz lokalizowania reklam:
    - a) na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych, takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.,
    - b) w liniach rozgraniczających dróg, gdzie dopuszcza się jedynie znaki drogowe i szyldy informacyjne związane z ruchem drogowym;
  - 9) możliwość lokalizowania na działkach budowlanych szyldów, których powierzchnia całkowita w ramach jednej nieruchomości nie przekracza:
    - a) 3m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM,
    - b) 4m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami UH;
  - 10) możliwość lokalizowania na działkach budowlanych reklam, dotyczących działalności prowadzonych na terenach oznaczonych symbolem UH, których powierzchnia całkowita w ramach jednej nieruchomości nie przekracza 8 m<sup>2</sup> , pod warunkiem wkomponowania ich w elewację budynku lub umieszczenie w formie wolno stojącej do wysokości nie przekraczającej 10 m, w odległości co najmniej 25 m od krawędzi jezdni drogi 1KDGP;
  - 11) zakaz umieszczania reklam i szyldów na ogrodzeniach, z wyjątkiem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
  - 12) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach.
- § 10. Plan ustala zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń:
- 1) w przypadku sytuowania ogrodzeń, obowiązek lokalizacji ich w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;

2) obowiązek stosowania, w liniach rozgraniczających tereny z przestrzenią ogólnodostępną, ogrodzeń ażurowych, posiadających co najmniej 50 % prześwitu, o maksymalnej wysokości 1,8 m, z możliwością zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 0,6 m;

3) zakaz stosowania prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach.

**§ 11.** Plan ustala zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

**§ 12.** Plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz:

a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,

b) lokalizowania instalacji emitujących substancje o charakterze odorowym,

c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

d) samowolnego wycinania drzew, przy czym dopuszcza się wycinanie w przypadkach stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej, za zgodą odpowiednich organów;

2) obowiązek ochrony akustycznej terenów MN, RM, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek:

a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,

b) przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, przy czym projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach jednostki prowadzącej ewidencję urządzeń melioracyjnych,

c) przesłanie do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych pisemnej informacji o zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych (ich przebudowie) wraz z decyzją o warunkach zabudowy, w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) realizacji pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniowysokiej na wskazanych na rysunku planu miejscach w celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem UH,

e) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii,

f) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,

g) usuwania i utylizacji odpadów z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

h) maksymalnego zachowania istniejącej zieleni;

4) obowiązek ochrony wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401 Niecka Łódzka, poprzez:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

**§ 13.** Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązek przeprowadzenia w strefie ochrony archeologicznej, określonej na rysunku planu symbolem graficznym nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami zieleni (na przeprowadzenie nadzorów należy uzyskać pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o które należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji);
- 2) w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych oraz należy:
  - a) przerwać wszelkie prace budowlane,
  - b) oznaczyć i zabezpieczyć nowo odkryte stanowiska,
  - c) powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - d) udostępnić teren do badań archeologicznych;
- 3) dopuszcza się powiększenie istniejącej strefy ochrony archeologicznej na pisemny wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

**§ 14.** 1. Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dotyczące:

- 1) nieprzekraczalnej wysokości zabudowy;
- 2) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) nachylenia połaci dachowych.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1. określone są w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 15.** Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń, natomiast ustala zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 2) obowiązek zapewnienia dla nieruchomości powstałych w wyniku podziału:
  - a) parametrów zgodnych z ustaleniami zapisanymi w „Ustaleniach szczegółowych dla terenów” (rozdział 3 niniejszej uchwały),
  - b) dostępu do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami zawartymi w ustawach dotyczących gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) dopuszcza się dokonywanie podziału nieruchomości, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek, pod warunkiem zachowania parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami zapisanymi w „Ustaleniach szczegółowych dla terenów” (rozdział 3 niniejszej uchwały);
- 4) zachowuje się istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki oraz zachowuje działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, dając możliwość ich zagospodarowania nawet wówczas, gdy nie spełniają określonej w planie minimalnej powierzchni, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń zapisanych w „Ustaleniach szczegółowych dla terenów” (rozdział 3 niniejszej uchwały).

**§ 16.** 1. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia gminy:
  - a) wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,

- b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej w zakresie ograniczonym,
  - d) elektroenergetyczną i telekomunikacyjną;
- 2) możliwość wyposażenia terenów w sieci innych mediów technicznych, (w tym sieć gazową) w oparciu o obowiązujące przepisy, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
  - 3) zachowanie istniejących sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
  - 4) realizację projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją planowanych obiektów i urządzeń zagospodarowania terenu;
  - 5) przyłączanie użytkowników do sieci miejskich systemów uzbrojenia według warunków technicznych uzyskanych od zarządców tych sieci;
  - 6) podstawowe urządzenia liniowe, podziemne i nadziemne uzbrojenia niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:
    - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągach pieszo-jezdnym,
    - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami dróg i ciągów pieszo-jezdnym:
      - w pasach terenów wyznaczonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą drogi,
      - w innych przypadkach, pod warunkiem, że zostanie zapewniona możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu według zasad i warunków ustalonych w planie i wynikających z odrębnych przepisów;
  - 7) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej: stacji transformatorowych, stacji telekomunikacyjnych, podziemnych przepompowni ścieków i innych urządzeń technicznych nie oznaczonych na rysunku planu na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany planu;
  - 8) możliwość przebudowy urządzeń i sieci kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu lub ze względów technicznych, na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje i po uzgodnieniu z właścicielem urządzenia lub sieci;
  - 9) do wszystkich urządzeń i sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów zlokalizowanych poza terenami publicznymi należy zapewnić dostęp odpowiednim służbom eksploatacyjnym dla wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

## **2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:**

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe w systemie zbiorowym, z sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu łódzkiego oraz z wodociągu komunalnego w Rzgowie;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o wodociągi istniejące w ul. Kombajnowej i ul. Nasiennej, z uwzględnieniem możliwości wzmocnienia układu zasilania i zwiększenia dostawy wody z wodociągu łódzkiego;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględniać zaopatrzenie sieci w hydranty przeciwpożarowe naziemne do zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej;
- 4) wodę do celów gaśniczych w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić poprzez budowę na terenie chronionego obiektu zbiorników przeciwpożarowych.

## **3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych plan ustala:**

- 1) dla całego obszaru rozdzieli system kanalizacji i odprowadzanie ścieków bytowo- gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków w Rzgowie;
- 2) głównym odbiornikiem ustala się istniejącą pompownię podciśnieniową zlokalizowaną przy ul. Kombajnowej i kanał tłoczny Ø 280 mm, transportujący ścieki w kierunku oczyszczalni;
- 3) dla terenów położonych po południowej stronie drogi 1KDGP odbiornikiem ścieków może być również istniejący kanał grawitacyjny Ø 250 mm w ul. Nasiennej;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej;

5) na całym obszarze plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

#### 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych w terenach zabudowy mieszkaniowej z obowiązkiem indywidualnego zagospodarowywania tych wód na własnym terenie;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny ulic i działek sąsiadujących;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z terenów usług, terenów działalności usługowo - handlowej i obsługujących te tereny ulic w sposób zorganizowany, poprzez indywidualne lub lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej, z odprowadzaniem oczyszczonych wód opadowych do zbiorników retencyjnych lokalizowanych w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, do ziemi lub poza obszar planu do rzeki Ner i rowów melioracyjnych w jej zlewni, z zastrzeżeniem że, odprowadzanie wód opadowych do wód powierzchniowych i do gruntu wymaga uzyskania pozwolenia wodno- prawnego;
- 4) obowiązek ograniczania odpływu wód opadowych do odbiorników poprzez zmniejszenie stopnia uszczelnienia terenów, w tym:
  - a) stosowanie materiałów przesiąkliwych dla powierzchni chodników, ścieżek rowerowych, małych parkingów, ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych,
  - b) stosowanie rozwiązań umożliwiających zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki lub terenu:
    - gromadzenie wód opadowych w zbiornikach dla jej wtórnego wykorzystania,
    - odprowadzanie wód opadowych do gruntu przez odpowiednio zaprojektowane i realizowane systemy retencyjno-infiltracyjne, przesiąkliwe układy powierzchni utwardzanych na potrzeby komunikacji, powierzchnie trawiaste, drenaż;
- 5) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów, stacji paliw, terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

#### 5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) budowę sieci napowietrzno - kablowej, średniego (15 kV) i niskiego (0,4/0,231 kV) napięcia oraz bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci, gdzie ilość i lokalizacja stacji trafo SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc w realizowanych inwestycjach;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci energetycznych oraz stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) możliwość lokalizacji poza liniami rozgraniczającymi dróg:
  - a) linii energetycznych,
  - b) stacji transformatorowych, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 5) obowiązek przebudowy istniejącej linii napowietrznej 15 kV w ul. Kombajnowej ze względu na kolizję z projektowanym układem komunikacyjnym;
- 6) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu i układu komunikacyjnego z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną, przebudowa istniejącej sieci może być zrealizowana przez właściciela sieci na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci i według przepisów odrębnych;
- 7) możliwość realizacji:
  - a) stacji trafo SN/nn wbudowanych w obiekty kubaturowe,
  - b) stacji trafo słupowych,
  - c) przebiegu istniejącego kabla elektroenergetycznego 15 kV poza linią rozgraniczającą ulicy Nasiennej;



- 8) szerokość stref bezpieczeństwa dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
- dla LN 15 kV - 12 m ( po 6 m od osi linii na stronę),
  - dla LN 110 kV- 36 m (po 18 m od osi linii na stronę),
  - dla LN 220 kV - 50 m (po 25 m od osi linii na stronę);
- 9) w strefach bezpieczeństwa od linii LN 15 kV i LN 110 kV obowiązuje:
- zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
  - zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 10) w przypadku przebudowy, likwidacji lub skablowania istniejących sieci średniego napięcia plan dopuszcza zagospodarowanie wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany niniejszego planu;
- 11) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) dla linii napowietrznej 220 kV, obowiązuje:
- nakaz uzgodnienia warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
  - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych,
  - zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
  - maksymalna wysokość sadzonych drzew i krzewów, określona przez zakład energetyczny,
  - nakaz uzgodnienia warunków lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych z właścicielem linii;
- 12) możliwość przebudowy linii o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV lub linię wielotorową lub wielonapięciową;
- 13) na terenie 1E lokalizację stacji transformatorowej 110/15 kV - RPZ „Rzgów”, dla której obowiązuje:
- zasilanie poprzez przyłącze 110 kV z istniejącej napowietrznej linii 110 kV,
  - po wybudowaniu stacji, konieczność ustalenia strefy ochrony akustycznej, o maksymalnym zasięgu 150 m od stanowiska trafo w których lokalizacja obiektów wymaga opinii właściwego zakładu energetycznego;
- 14) lokalizację szafek elektrycznych w linii ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do nich, a w innych przypadkach w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci.

#### **6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:**

- zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, z lokalnych kotłowni, bądź indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego i zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii, ekologicznie czyste;
- możliwość zaopatrzenia w energię cieplną ze źródeł odnawialnych takich jak: słońce, wiatr, biomasa.

#### **7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:**

- podstawowe zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, wybudowanej w ulicach Kombajnowej (2KDL) i Czartoryskiego (KDZ);
- rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- lokalizację szafek gazowych, dla zabudowy mieszkaniowej, w linii ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do nich, w innych przypadkach w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci;

- 5) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 1 m od gazociągu;
- 6) obowiązek zabezpieczania podczas prowadzenia prac remontowo-budowlanych, istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany, samochody itp.;
- 7) dostawę gazu dla nowych odbiorców, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne opłacalności budowy sieci oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

**8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:**

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 3) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

**9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:**

- 1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 2) gromadzenie i selekcję odpadów w 4 typach oznaczonych pojemnikami:
  - a) na odpady wymieszane, przeznaczone na składowisko,
  - b) surowce wtórne,
  - c) odpady organiczne, przeznaczone do kompostowania,
  - d) wydzielone odpady niebezpieczne;
- 3) możliwość lokalizacji pojemników, o których mowa w pkt 2 w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.

**§ 17. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowią: ul. Czartoryskiego (KDZ), ul. Korbajnowa (2KDL) i ul. Nasienna (3KDL i 4KDL);
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: droga główna ruchu przyspieszonego, drogi lokalne i dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego,
  - b) KDL – droga lokalna,
  - c) KDD – drogi dojazdowe,
  - d) KPJ - ciągi pieszo-jezdne;
- 3) dla terenów o których mowa w pkt 1 i 2 plan ustala:
  - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP - szerokość 50 m,
  - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL - plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi – w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości od 2 m do 7,5 m,
  - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL - plan wyznacza północną linię rozgraniczającą drogi – w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości 7,5 m,
  - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL - plan wyznacza północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi – w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości 7,5 m,
  - e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL - szerokość 15 m,
  - f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD - szerokość 12 m,
  - g) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD - szerokość 12 m,
  - h) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD - szerokość 12 m,

- i) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KPJ - szerokość 4m,
  - j) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KPJ - szerokość 4m;
- 4) na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązują ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w §9 niniejszej uchwały;
- 5) plan ustala możliwość obsługi działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
- a) 6m – dla obsługi do 4 działek,
  - b) 8m - dla obsługi powyżej 4 działek,
    - dla dróg nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 6) plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla obiektów handlowych i usługowych - jedno stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na 4 miejsca konsumenckie,
  - d) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na 2 miejsca noclegowe,
  - e) dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - f) dla rejonowego punktu zasilania - liczba stanowisk dostosowana do charakteru przedsięwzięcia;
- 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP plan ustala:
- a) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów wzdłuż tej drogi z wyznaczonych w planie dróg z wyłączeniem drogi 1KDGP,
  - b) zakaz realizacji zjazdów na działki bezpośrednio z drogi 1KDGP,
  - c) obowiązek uzgadniania z zarządcą drogi zamierzeń wprowadzających zmiany w zagospodarowaniu terenu przyległego do pasa drogowego drogi 1KDGP,
  - d) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi 1KDGP.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

**§ 18.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN do 5MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza - nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na działce;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze i garaże - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące - nie więcej niż jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy na działce,
  - b) usługi nieuciążliwe jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące - nie więcej niż jeden budynek usługowy na działce,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) charakter działań:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu,
  - b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) plan zachowuje istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyodrębnione działki budowlane również te nie spełniające warunków określonych w lit. b,

b) podział na nowe działki budowlane może nastąpić przy zachowaniu następujących zasad:

- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 18 m, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 14 m,
- minimalna powierzchnia działki po podziale dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) – 600 m<sup>2</sup>,
- minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dla działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN – 40°, dla pozostałych działek - 80°,

c) dla działek których szerokość krótszego boku jest mniejsza od 18 m a większa od 14 m, plan dopuszcza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu innych wymogów wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych,

d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, które może być użytkowe, razem o maksymalnej wysokości 11 m,
- usługowej, gospodarczej, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 5 m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,

f) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 0,6,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 0,8,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%;

5) architektura:

a) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°,

b) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

- dachy – pokrycia bitumiczne, blacha, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa oraz inne materiały naśladujące dachówkę o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
- elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- ogrodzenia - tynki, kamień, cegła, materiały ceramiczne, drewniane z elementami z metalu w postaci prętów lub siatki;

6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
- zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
- zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §11,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17,
- b) dla działek znajdujących się na terenach 4MN i 5MN plan ustala obsługę komunikacyjną działek z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 2KDL oraz projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD,
- c) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, plan ustala, że rozbudowa i odbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast nadbudowa – w obrysie budynku, niezależnie od przebiegu linii zabudowy.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na działce;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze i garaże - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące - nie więcej niż jeden budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy na działce,
  - b) usługi nieuciążliwe jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące - nie więcej niż jeden budynek usługowy na działce,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) charakter działań:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu,
  - b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) plan zachowuje istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyodrębnione działki budowlane, ustalając konieczność ich łączenia w celu uzyskania minimalnej powierzchni, o której mowa poniżej,
  - b) podział na nowe działki budowlane może nastąpić z zachowaniem następujących zasad:
    - minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
    - minimalna powierzchnia działki po podziale: 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 80°,
  - c) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy:
    - mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, które może być użytkowe, razem o maksymalnej wysokości 11 m,
    - usługowej, gospodarczej, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 5 m,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%;
- 5) architektura:
  - a) dachy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
    - dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°,

b) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

- dachy – pokrycia bitumiczne, blacha, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa oraz inne materiały naśladowujące dachówkę o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
- elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- ogrodzenia - tynki, kamień, cegła, materiały ceramiczne, drewniane z elementami z metalu w postaci prętów lub siatki;

6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
- zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
- zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §11,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17.

**§ 20.** Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 4RM plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa lub ogrodnicza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

- a) zabudowaniami gospodarczymi i garażami - wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojącymi,
- b) usługami nieuciążliwymi, bezpośrednio związanymi z produkcją rolniczą prowadzoną w gospodarstwie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
  - zabudowaniami gospodarczymi i garażami - wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojącymi,
  - usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojącymi,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych na wydzielonych pod te urządzenia działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

3) charakter działań:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu,
- b) realizacja nowej zabudowy;

4) warunki urbanistyczne:

- a) plan zachowuje istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyodrębnione działki budowlane, również te nie spełniające warunków określonych w lit. b,
- b) podział na nowe działki budowlane może być dokonany z zachowaniem następujących zasad:
  - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy zagrodowej – 20 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 18 m,

- minimalna powierzchnia działki po podziale dla zabudowy zagrodowej - 2000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m<sup>2</sup>,
- minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 40°,

c) dla działek których szerokość krótszego boku jest mniejsza od 18 m a większa od 14 m, plan dopuszcza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu innych wymogów wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych,

d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, które może być użytkowe, razem o maksymalnej wysokości 11 m,
- usługowej, gospodarczej, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 5 m,
- gospodarczej związanej z produkcją rolniczą – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 8 m,
- ograniczenie wysokości, o którym mowa wyżej nie dotyczy urządzeń technicznych związanych z działalnością rolniczą;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:

- dla zabudowy zagrodowej: 45%,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%,

f) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy zagrodowej: 0,9,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,6,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy zagrodowej: 40%,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%,

5) architektura:

a) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°,

b) kolorystyka oraz materiałów dachów, elewacji i ogrodzeń:

- dachy – pokrycia bitumiczne, blacha, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa oraz inne materiały naśladujące dachówkę o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
- elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych, zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- ogrodzenia - ogrodzenia - tynki, kamień, cegła, materiały ceramiczne, drewniane z elementami z metalu w postaci prętów lub siatki;

6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
- zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
- zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §11,

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,
  - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
  - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
  - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
  - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
  - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17,
- b) dla działki o nr ewidencyjnym 316 plan ustala możliwość zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dla terenu oznaczonego symbolem 1RM, z dopuszczeniem remontów i bieżących konserwacji istniejących obiektów,
- c) dla działek znajdujących się na terenie 4RM plan ustala obsługę komunikacyjną działek z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
- d) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, plan ustala, że rozbudowa i odbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast nadbudowa – w obrysie budynku, niezależnie od przebiegu linii zabudowy,
- e) obowiązek gromadzenia i przechowywania nawozów według przepisów odrębnych tzn. nawozy naturalne w postaci stałej powinny być przechowywane na nieprzepuszczalnych płytach, zabezpieczonych przed przenikaniem wycieku do gruntu oraz posiadających instalację odprowadzającą wyciek do szczelnych zbiorników, natomiast nawozy naturalne w postaci płynnej należy przechowywać wyłącznie w szczelnych zbiornikach.

**§ 21.** Dla terenów usług handlu oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UH do 3UH plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury oraz z zakresu obsługi komunikacyjnej podróży;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) pomieszczenie mieszkalne wbudowane w obiekt o funkcji usługowej, stanowiące maksymalnie 10% całkowitej powierzchni zabudowy na terenie nieruchomości,
  - b) zabudowania gospodarcze - wbudowane w bryłę budynku usługowego, lub wolno stojące,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) charakter działań:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu,
  - b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) plan zachowuje istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyodrębnione działki budowlane, również te nie spełniające warunków określonych w lit. b,
  - b) podział na nowe działki budowlane może nastąpić z zachowaniem następujących zasad:
    - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
    - minimalna powierzchnia działki po podziale: 1500 m<sup>2</sup>,
    - minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 40°,
  - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
    - usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 10 m,
    - gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 7 m,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,



- e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;

5) architektura:

a) dachy:

- dla budynków usługowych płaskie, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- dla wolno stojących budynków gospodarczych płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°,

b) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

- dachy – pokrycia bitumiczne, blacha, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa oraz inne materiały naśladujące dachówkę o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
- elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych,
- ogrodzenia - tynki, kamień, cegła, materiały ceramiczne, drewniane z elementami z metalu w postaci prętów lub siatki;

6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:

a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
- zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
- zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §11,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17,

b) obowiązek zachowania istniejących dróg gospodarczych (dojazdy do pól i drogi wewnętrzne),

c) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniowysokiej na wskazanych na rysunku planu miejscach w celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem UH,

d) wyznacza się, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3UH, strefę ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza(znajdującego się poza granicami opracowania), o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza, w granicach której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, między innymi zakaz lokalizowania w tej strefie zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących żywność, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**§ 22.** Dla terenów usług handlu oznaczonych na rysunku planu symbolami od 4UH do 5UH plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu w tym handlu detalicznego, hurtowego oraz magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowania gospodarcze - wbudowane w bryłę budynku usługowego, magazynowego lub wolno stojące,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

3) charakter działań:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu,

- b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
- a) plan zachowuje istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyodrębnione działki budowlane, również te nie spełniające warunków określonych w lit. b,
- b) podział na nowe działki budowlane może nastąpić z zachowaniem następujących zasad:
- minimalna szerokość frontu działki: 35 m,
  - minimalna powierzchnia działki po podziale: 3500 m<sup>2</sup>,
  - minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 60°,
- c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
- usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 15 m,
  - gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 7 m,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%;
- 5) architektura:
- a) dachy:
- dla budynków usługowych i magazynowych płaskie, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
  - dla wolno stojących budynków gospodarczych płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°,
- b) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
- dachy – pokrycia bitumiczne, blacha, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa oraz inne materiały naśladujące dachówkę o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
  - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - ogrodzenia - tynki, kamień, cegła, materiały ceramiczne, drewniane z elementami z metalu w postaci prętów lub siatki;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
  - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
  - zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §11,
  - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,
  - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
  - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
  - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
  - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
  - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17,
- b) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniowysokiej na wskazanych na rysunku planu miejscach w celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem UH.

§ 23. Dla terenu usług handlu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UH plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze - wbudowane w bryłę budynku usługowego lub wolno stojące,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) charakter działań:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu,
  - b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) plan zachowuje istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyodrębnione działki budowlane, ustalając konieczność ich łączenia w celu uzyskania minimalnej powierzchni, o której mowa w poniżej,
  - b) podział na nowe działki budowlane może nastąpić z zachowaniem następujących zasad:
    - minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
    - minimalna powierzchnia działki po podziale: 2000 m<sup>2</sup>,
    - minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 60°,
  - c) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:
    - usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 12 m,
    - gospodarczej – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 7 m,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 5) architektura:
  - a) dachy:
    - dla budynków usługowych płaskie, oparte na łuku, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
    - dla wolno stojących budynków gospodarczych płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°,
  - b) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
    - dachy – pokrycia bitumiczne, blacha, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa oraz inne materiały naśladujące dachówkę o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
    - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych oraz kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - ogrodzenia - tynki, kamień, cegła, materiały ceramiczne, drewniane z elementami z metalu w postaci prętów lub siatki;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
    - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
    - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
    - zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §11,
    - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17,

b) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniowysokiej na wskazanych na rysunku planu miejscach w celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem UH.

**§ 24.** Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej- rejonowy punkt zasilania w energię elektryczną (stacja transformatorowa 110/15 kV) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań:
  - a) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) minimalna powierzchnia działki po podziale: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 70°,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 5) architektura:
  - a) kolorystyka oraz materiał ogrodzeń: kamień, cegła, drewno, metal;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów dotyczących:
    - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
    - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
    - zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §11,
    - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,
    - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
    - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §14,
    - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15,
    - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §16,
    - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
  - b) dla terenu 1E plan ustala obsługę komunikacyjną z drogi 2KDL.

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 25.** Zgodnie z art.15, ust. 2, pkt 12 i art.36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, UH.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami KDGP, KDL, KDD oraz E stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, nie nalicza się.

§ 27. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

§ 29. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marek Bartoszewski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/43/2011

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 16 marca 2011 r.

Zalacznik1.jpg

**Rysunek planu**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego-Nasiennej-Kombajnowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

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, 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, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Rzgowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

**§ 2.** W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego-Nasiennej-Kombajnowej, wchodzi:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna,
- 3) kanalizacja deszczowa,
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych.

**§ 3. 1.** Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i będzie odbywać się:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) w oparciu o terminy realizacji poszczególnych zadań-etapowanie w zależności od przyjętych zadań w całorocznych budżetach gminy.

2. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane w planie nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

**§ 4.** Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy-w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji z funduszy krajowych,
  - c) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych porozumień,
  - d) innych środków zewnętrznych.