

UCHWAŁA NR XV/135/2011
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 28 grudnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa,
rejon ulic Wąwozowa – Tuszyńska – Letniskowa – Kusocińskiego**

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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) i 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 117, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) w związku z uchwałą Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 31 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Wąwozowa – Tuszyńska – Letniskowa – Kusocińskiego, uchwała, się co następuje:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rzgów w rejonie ulic Wąwozowej – Tuszyńskiej – Letniskowej – Kusocińskiego, składający się z:

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

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają:

- 1) od północy – południowa granica działki o numerze ewid. 386;
- 2) od wschodu – zachodnia granica działki o nr ewid. 1238/1;
- 3) od południa – północna granicy działki o nr ewid. 349;
- 4) od zachodu – wschodnia granica działki o nr ewid. 308.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 2, wyznaczono graficznie na rysunku planu opracowanego w skali 1:1000.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Rzgów, rejon ulic Wąwozowa – Tuszyńska – Letniskowa – Kusocińskiego;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rzgowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym – granicami obszaru objętego ustaleniami planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej a w przypadku lokalizacji zabudowy obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, place manewrowe, parkingi, stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizowane po wcześniejszym uzgodnieniu, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym Zakładem Energetycznym oraz pozostałe elementy infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, zieleń i elementy małej architektury, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym przewidzianym w planie dla danej działki budowlanej oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (z pominięciem: loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku takich jak: schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i zadaszenia), w stosunku do:
 - a) linii rozgraniczających,
 - b) istniejących granic działki,
 - c) innych elementów zagospodarowania terenu, od których te linie wyznaczono;
- 10) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z pominięciem wysuniętych poza ten obrys: schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1 m oraz balkonów;
- 11) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego a także ich otoczenia; w ramach lokalizacji budynku gospodarczego można zrealizować garaż na nie więcej niż dwa stanowiska;
- 13) działce niesamodzielnej – należy przez to rozumieć działkę, która nie spełnia parametrów działki budowlanej; można na niej lokalizować zabudowę jedynie po wcześniejszym połączeniu z jedną z działek sąsiednich;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 16) gruncie rodzimym – należy przez to rozumieć poziom gruntu w stanie naturalnym, powstały w wyniku procesów geologicznych, określony wg stanu wysokościowego, wskazanego na mapie do celów projektowych;
- 17) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego, przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej krawędzi dachu;

- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 19) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 20) reklamie - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe w postaci transparentów, plansz, banerów, masztów z flagami reklamowymi, tablic reklamowych, stojaków reklamowych, znaków, szyldów, zwiastunów, ekranów multimedialnych oraz innych nośników reklamowych służących przekazowi informacji, umieszczonych na terenie prywatnym lub w przestrzeni dróg, z wyłączeniem znaków drogowych oraz tablic reklamowych dopuszczonych przez system informacji w mieście Rzgów;
- 21) strefie ochrony od gazociągu – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, o szerokości 15m na stronę, na którym ustanawia się szczególnie sposób zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II, Rozdziale 4;
- 22) symbolach działek – należy przez to rozumieć symbole sformułowane w formie kolejnych numerów porządkowych przypisanych istniejącym działkom zlokalizowanym w tym samym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 23) strukturze poziomej terenów – należy przez to rozumieć elementy ładu przestrzennego dotyczące parametrów w zakresie kształtu, powierzchni, obsługi komunikacyjnej, kąta nachylenia granic podziału, nowo projektowanych działek budowlanych;
- 24) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

USTALENIA PLANU

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym zasady kształtowania struktury poziomej terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) działki niesamodzielne;
- 6) symbole działek;
- 7) przeznaczenie terenów.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 7MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 4U;
- 3) tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 2KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 2KDW.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) w przypadku istniejącej zabudowy, możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i wymiany dachów; dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, ustala się nakaz wykonania rozbudowy z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) możliwość realizacji na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;
- 4) nakaz realizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku mieszkalnego jako wolnostojącego,
 - b) budynku gospodarczego jako wolnostojącego, możliwość realizacji pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,

- c) budynku usługowego jako wolnostojącego; możliwość realizacji pomieszczeń usługowych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku mieszkalnego – usługi wbudowane w bryłę lub dobudowane do budynku mieszkalnego nie mogą zajmować więcej niż 40% całkowitej powierzchni tego budynku;
- 5) możliwość lokalizacji budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym uzupełniającym, w granicy z działką sąsiednią tylko na działkach, których szerokość frontu jest nie większa niż 18 m;
- 6) nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych i dróg wewnętrznej; możliwość wycofania linii ogrodzenia jedynie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, obiektów infrastruktury technicznej);
- 7) nakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o prześwicie co najmniej 50% o wysokości nie większej niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; możliwość realizacji ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm;
- 8) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach (nie dotyczy słupków); zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi lub nieprzejrzystymi; możliwość stosowania nieprzejrzystego żywopłotu;
- 9) zakaz:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej wolnostojących reklam,
 - b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni łącznej większej niż 4 m²,
 - c) lokalizacji reklam na dachach budynków,
 - d) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej; możliwość realizacji reklam okolicznościowych,
 - e) lokalizacji reklam na drzewach,
 - f) lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie kształtowania struktury poziomej terenów ustala się:

- 1) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działek o symbolach 1.1. i 1.2. w terenie 1MN, po ich wcześniejszym wzajemnym połączeniu i spełnieniu następujących warunków:
 - a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 18 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1100 m²,
 - c) nowe granice podziału działek na budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - d) dopuszcza się podział działki o symbolu 1.1. i działki o symbolu 1.2. bez ich połączenia, przy spełnieniu następujących warunków:
 - linia podziału musi być prostopadła do dłuższej granicy działki istniejącej,
 - powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) następujące elementy struktury poziomej dla działki o symbolu 1.3. w terenie 1MN:
 - a) szerokość frontu nie może być mniejsza niż 18m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800m²,
- 3) następujące elementy struktury poziomej dla działki o symbolu 2.1. w terenie 2MN:
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 19 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 665 m²;
- 4) następujące elementy struktury poziomej dla działki o symbolu 2.2. w terenie 2MN:
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 35 m,

- b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 650 m^2 ;
- 5) następujące elementy struktury poziomej dla działki o symbolu 2.3. w terenie 2MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1300 m^2 ;
- 6) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 2.4. w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN, po spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m^2 ,
 - c) nowa granica podziału działki musi być równoległa do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 7) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 2.5. w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN, po spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m^2 ,
 - c) nowa granica podziału działki musi być równoległa do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 8) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działek o symbolach 3.1. i 3.2. w terenie 3MN po ich wcześniejszym wzajemnym połączeniu i spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m^2 ,
 - c) nowe granice podziału muszą być równoległe i prostopadłe do zachodniej granicy działek 3.1. i 3.2.,
 - d) dopuszcza się na działce o symbolu 3.2. wydzielenie drogi wewnętrznej, przylegającej do zachodniej lub wschodniej granicy działki 3.2., o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m oraz wydzielenie działek budowlanych po spełnieniu następujących warunków:
 - nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 25 m,
 - powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 850 m^2 ;
- 9) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działek o symbolach 3.3. i 3.4. w terenie 3MN, po wcześniejszym wzajemnym połączeniu i spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 21 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2 ,
 - c) nowa granica podziału musi być prostopadła do północnej linii rozgraniczającej terenu 2U;
- 10) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 3.5. w terenie 3MN, po spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1100 m^2 ,
 - c) nowa granica podziału musi być równoległa do zachodniej granicy działki o symbolu 3.6.;
- 11) możliwość zagospodarowania fragmentu działki o symbolu 3.5. przylegającego do zachodniej granicy działki o symbolu 3.9. jedynie po wcześniejszym połączeniu z działką o symbolu 3.9.; ustala się następujące elementy struktury poziomej działek:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 25 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1800 m^2 ,

- c) nowa granica podziału musi stanowić przedłużenie północnej granicy działki o symbolu 3.9. i być równoległa do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 12) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działek o symbolach 3.6., 3.7., 3.8., w terenie 3MN po ich wcześniejszym połączeniu oraz po ich wcześniejszym połączeniu z fragmentami działek oznaczonych jako 3.12., 3.13., 3.14., w zakresie przedstawionym na rysunku planu i spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 25 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - c) nowa granica podziału musi być równoległa do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 13) następujące elementy struktury poziomej dla działki o symbolu 3.10. w terenie 3MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 19 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1300 m²;
- 14) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 3.11. w terenie 3MN, po spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 23 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1250 m²,
 - c) nowa granica podziału musi być prostopadła do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, oraz prostopadła do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 15) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 4.1. w terenie 4MN, po spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 30 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1250 m²,
 - c) nowa granica podziału musi być prostopadła do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 16) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działek o symbolach 4.2., 4.3., 4.4., w terenie 4MN, po spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1100 m²,
 - c) możliwość zagospodarowania po wcześniejszym połączeniu działek 4.2. i 4.3., w przypadku ustalenia obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDD,
 - d) dopuszcza się możliwość zagospodarowania, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, po wcześniejszym wzajemnym połączeniu działek 4.2., 4.3., 4.4. (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) w przypadku ustalenia obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - e) nowe granice podziału muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 17) możliwość utworzenia działki budowlanej z działek o symbolach 4.5., 4.6., 4.7., w terenie 4MN, po ich wcześniejszym połączeniu;
- 18) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 4.8. w terenie 4MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 45 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1700 m²;
- 19) następujące elementy struktury poziomej działki 4.9. w terenie 4MN:

- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 19 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m² ;
- 20) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działek o symbolach 4.10., 4.11., w terenie 4MN, po wcześniejszym połączeniu jedynie w zakresie przedstawionym na rysunku planu i spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 33 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1500m² ,
 - c) nowe granice podziału muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - d) nakaz obsługi nowo wydzielonej działki z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
- 21) następujące elementy struktury poziomej dla działki o symbolu 4.12.:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 19m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800m² ,
- 22) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działek o symbolach 5.1., 5.2. w terenie 5MN, po ich wcześniejszym połączeniu i spełnieniu następujących warunków:
- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 30 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 850 m² ,
 - c) nowe granice podziału muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 23) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 5.3. w terenie 5MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1100 m² ;
- 24) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 5.4. w terenie 5MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 19 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2100 m² ;
- 25) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 5.5. w terenie 5MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1100 m² ;
- 26) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 5.6. w terenie 5MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 960 m² ;
- 27) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 5.7. w terenie 5MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 12 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 950 m² ;
- 28) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 5.8. w terenie 5MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 11 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 890 m² ;
- 29) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 5.9. w terenie 5MN:
- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 15 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m² ;

30) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 5.10. w terenie 5MN:

- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16 m,
- b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1100 m² ;

31) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 5.11. w terenie 5MN, po spełnieniu następujących warunków:

- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 25 m,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1300 m² ,
- c) nowa granica podziału musi być równoległa do zachodniej granicy działki o symbolu 5.11;

32) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 5.12. po spełnieniu następujących warunków:

- a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 24 m,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 950 m² ,
- c) nowa granica podziału musi być równoległa do zachodniej granicy działki o symbolu 5.12;

33) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 5.13. w terenie 5MN, po spełnieniu następujących warunków:

- a) szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 23 m,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1050 m² ,
- c) nowe granice podziału muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i/lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;

34) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 7.1. w terenie 7MN, po spełnieniu następujących warunków:

- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 m,
- b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1700 m² ,
- c) nowa granica podziału musi być równoległa do zachodniej granicy działki o symbolu 7.1;

35) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, w wyniku konieczności takiego wydzielenia dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontu określonych w ust.3, w pkt od 1 do 16, lit. a i b i od pkt 18 do 34, lit. a i b.

4. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności pogarszającej jakość środowiska przyrodniczego, przekraczających określone przepisami odrębnymi standardy, lecz nie ujętych w wykazie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, na której jest ona wykonywana i do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 5) nakaz selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Rzgów;
- 6) nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie każdej działki budowlanej;

7) ustala się klasyfikację akustyczną, jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) dla wszystkich terenów od 1MN do 5MN i 7MN położonych w granicach obszarów zmeliorowanych:

- a) nakaz uzgodnienia projektu planowanych inwestycji naruszających strukturę ziemi lub strukturę obiektów budowlanych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,
- b) nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,
- c) nakaz wystąpienia po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne do odpowiedniego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,
- d) zakaz prowadzenia działalności naruszającej prawidłowe działanie urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami planu;

2) dla wszystkich planowanych inwestycji o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość realizacji budynku mieszkalnego o wysokości maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie większej niż 9,0 m, przy rzędnej parteru nie większej niż 50 cm, ponad gruntem rodzimym;
- 2) możliwość realizacji budynku gospodarczego o wysokości jednej kondygnacji użytkowej, o wysokości nie większej niż 6,0 m ponad gruntem rodzimym;
- 3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) nakaz wykończenia elewacji wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej tymi samymi materiałami wykończeniowymi o tej samej kolorystyce;
- 5) nakaz wykonania dachów wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej z tego samego materiału, w tej samej kolorystyce;
- 6) nakaz używania do wykończenia elewacji budynków materiałów w kolorach naturalnych pasujących do pokrycia dachowego: preferowane kolory: kremowy, jasny żółty, biały, beżowy, w zakresie natężenia odcieni do 30% w systemie chromatyczności NCS; możliwość stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła), jako element kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 7) nakaz używania do realizacji pokrycia dachowego materiałów w kolorach naturalnych, dopuszczalne kolory: ciemny brąz, bordo, grafit, szary, kolor ceramiki,
- 8) nakaz projektowania dachów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej jako dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45°; możliwość zastosowania dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachu, w przypadku remontu, nadbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;
- 9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.) i blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, zakaz stosowania papy (nie dotyczy gontów) jako docelowego materiału na pokrycie dachu;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

1) nakaz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 3KDL, 2KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 3KDL, 2KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN – bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 2KDD, 1KDD, dla obsługi nowych działek budowlanych powstałych z podziału działki o symbolu 3.2 dopuszcza się również obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej wydzielonej przy podziale,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN – bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDW,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN – bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDW,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
- 2) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych poza projektowanymi drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW oraz dopuszczoną drogą wewnętrzną na działce 3.2.;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów mniejszych niż 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) dla gastronomii – jedno miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie;
- 4) nakaz odrębnego określania wskaźnika dotyczącego miejsc postojowych miejsc parkingowych w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia mieszkaniowego oraz usługowego.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN plan ustala:

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) możliwość realizacji na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;
 - 3) nakaz realizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku mieszkalnego jako wolnostojącego,
 - b) budynku gospodarczego jako wolnostojącego; możliwość realizacji pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - c) pomieszczeń usługowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego – usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% całkowitej powierzchni budynku;
 - 4) możliwość lokalizacji budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym uzupełniającym, w granicy z działką sąsiednią tylko na działkach, których szerokość frontu jest nie większa niż 18 m;
 - 5) w przypadku istniejącej zabudowy możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i wymiany dachów; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 6) nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych; możliwość wycofania linii ogrodzenia jedynie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, obiektów infrastruktury technicznej);
- 7) nakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o prześwicie co najmniej 50% o wysokości nie większej niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; możliwość realizacji ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm;
- 8) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach (nie dotyczy słupków); zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi lub nieprzejrzystymi; możliwość stosowania nieprzejrzystego żywopłotu;
- 9) zakaz:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej wolnostojących reklam,
 - b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni łącznej większej niż 4 m²,
 - c) lokalizacji reklam na dachach budynków,
 - d) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej; możliwość realizacji reklam okolicznościowych,
 - e) lokalizacji reklam na drzewach,
 - f) lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie kształtowania struktury poziomej terenów ustala się:

- 1) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 6.1.:
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 24 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 900 m² ;
- 2) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 6.2.:
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 390 m² ;
- 3) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 6.3.:
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 430 m² ;
- 4) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 6.4.:
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 15 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 590 m² ;
- 5) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 6.5.:
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 15 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 590 m² ;
- 6) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 6.6.:
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 970 m² ;
- 7) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, w wyniku konieczności takiego wydzielenia dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontu określonych w ust.3, w pkt od 1 do 6, lit. a i b.

4. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną na minimum:

- a) 25% powierzchni działki budowlanej, dla działki o symbolu 6.3.,
- b) 30% powierzchni działki budowlanej, dla działki o symbolu 6.4.,
- c) 35% powierzchni działki budowlanej, dla działki o symbolu 6.5.,
- d) 40% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych działek z terenu 6MN;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

3) zakaz prowadzenia działalności pogarszającej jakość środowiska przyrodniczego, przekraczających określone przepisami odrębnymi standardy lecz nie ujętych w wykazie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, na której jest ona wykonywana i do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

5) nakaz selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Rzgów;

6) nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie każdej działki budowlanej;

7) ustala się klasyfikację akustyczną, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) dla całego terenu 6MN położonego w granicach obszarów zmeliorowanych:

a) nakaz uzgodnienia projektu planowanych inwestycji naruszających strukturę ziemi lub strukturę obiektów budowlanych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,

b) nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,

c) nakaz wystąpienia po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne do odpowiedniego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,

d) zakaz prowadzenia działalności naruszającej prawidłowe działanie urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami planu;

2) dla wszystkich planowanych inwestycji o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość realizacji budynku mieszkalnego o wysokości maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych o wysokości nie większej niż 9,0 m, przy rzędnej parteru nie większej niż 50,0 cm ponad gruntem rodzimym;

2) możliwość realizacji budynku gospodarczego o wysokości jednej kondygnacji użytkowej o wysokości nie większej niż 6,0 m;

3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

4) nakaz wykończenia elewacji wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej tymi samymi materiałami wykończeniowymi o tej samej kolorystyce;

- 5) nakaz wykonania dachów wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej z tego samego materiału, w tej samej kolorystyce;
- 6) nakaz używania do wykończenia elewacji budynków materiałów w kolorach naturalnych pasujących do pokrycia dachowego: preferowane kolory: kremowy, jasny żółty, biały, beżowy, w zakresie natężenia odcieni do 30% w systemie chromatyczności NCS; możliwość stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła), jako element kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 7) nakaz używania do realizacji pokrycia dachowego materiałów w kolorach naturalnych, dopuszczalne kolory: ciemny brąz, bordo, grafit, szary, kolor ceramiki;
- 8) nakaz projektowania dachów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej jako dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45°; możliwość zastosowania dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachu, w przypadku remontu, nadbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;
- 9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.) i blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej – ulicy Tuszyńskiej; możliwość obsługi komunikacyjnej działki o symbolu 6.6. z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 2) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów mniejszych niż 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) dla gastronomii – jedno miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie;
- 4) nakaz odrębnego określania wskaźnika dotyczącego miejsc postojowych w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia mieszkaniowego oraz usługowego.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – składy, magazyny.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej z możliwością rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów jak dla budynku usługowego;
- 3) możliwość realizacji na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym usługowym, nie więcej niż jednego budynku magazynowo – składowego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;
- 4) nakaz realizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku usługowego jako wolnostojącego,
 - b) budynku magazynowo – składowego jako wolnostojącego; możliwość realizacji pomieszczeń magazynowo – składowych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku usługowego,

- c) budynku gospodarczego jako wolnostojącego; możliwość realizacji pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku usługowego lub magazynowo – składowego;
- 5) w przypadku istniejących na działce o symbolu 1.2. budynków, zlokalizowanych w granicy z działką sąsiednią - możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i wymiany dachów, przy zachowaniu lokalizacji budynków;
- 6) nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych; możliwość wycofania linii ogrodzenia jedynie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, obiektów infrastruktury technicznej);
- 7) nakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o prześwicie co najmniej 50% o wysokości nie większej niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; możliwość realizacji ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm;
- 8) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach; zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi lub nieprzejrzystymi; możliwość stosowania nieprzejrzystego żywopłotu;
- 9) zakaz:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej wolnostojących reklam,
 - b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni łącznej większej niż 4 m²,
 - c) lokalizacji reklam na dachach budynków,
 - d) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej; możliwość realizacji reklam okolicznościowych,
 - e) lokalizacji reklam na drzewach,
 - f) lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 11) w przypadku istniejącej zabudowy możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i wymiany dachów; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 12) w przypadku istniejącego na działce o symbolu 1.2. budynku, znajdującego się w strefie ochronnej od gazociągu, możliwość remontu i wymiany dachu.

3. W zakresie kształtowania struktury poziomej terenów ustala się:

- 1) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działki o symbolu 1.1. po spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowe granice podziału muszą być prostopadłe do zachodniej granicy działki o symbolu 1.1.,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 40 m,
 - c) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2500 m²;
- 2) następujące elementy struktury poziomej dla działki o symbolu 1.2.:
 - a) szerokość krótszego boku działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 3500 m²;
- 3) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, w wyniku konieczności takiego wydzielenia dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontu określonych w ust.3, w pkt 1, lit. b i c i pkt 2, lit. b i c.

4. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

- 3) zakaz prowadzenia działalności pogarszającej jakość środowiska przyrodniczego przekraczających określone przepisami odrębnymi standardy, lecz nie ujętych w wykazie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, na której jest ona wykonywana i do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 5) nakaz kształtowania działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód powierzchniowych;
- 6) nakaz selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Rzgów;
- 7) nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie każdej działki budowlanej.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) dla całego terenu 1U położonego w granicach obszarów zmeliorowanych:
 - a) nakaz uzgodnienia projektu planowanych inwestycji naruszających strukturę ziemi lub strukturę obiektów budowlanych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,
 - c) nakaz wystąpienia po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne do odpowiedniego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,
 - d) zakaz prowadzenia działalności naruszającej prawidłowe działanie urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami planu;
- 2) dla wszystkich planowanych inwestycji o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość realizacji budynku usługowego o wysokości maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie większej niż 9,0 m przy rzędnej parteru nie większej niż 50,0 cm ponad gruntem rodzimym;
- 2) możliwość realizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku magazynowo – składowego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 9,0 m, przy rzędnej parteru nie większej niż 50,0 cm ponad gruntem rodzimym,
 - b) budynku gospodarczego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 6,0 m ponad gruntem rodzimym;
- 3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) nakaz wykończenia elewacji wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej tymi samymi materiałami wykończeniowymi o tej samej kolorystyce;
- 5) nakaz wykonania dachów wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej z tego samego materiału w tej samej kolorystyce,
- 6) nakaz używania do wykończenia elewacji budynków materiałów w kolorach naturalnych pasujących do pokrycia dachowego: preferowane kolory: kremowy, jasny żółty, biały, beżowy, w zakresie natężenia odcieni do 30% w systemie chromatyczności NCS; możliwość stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła), jako element kształtowania lub akcentowania elewacji; możliwość zastosowania rodzaju i kolorystyki materiałów, z których wykonana była dotychczasowa elewacja, w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;

- 7) nakaz używania do realizacji pokrycia dachowego materiałów w kolorach naturalnych, dopuszczalne kolory: ciemny brąz, bordo, grafit, szary, kolor ceramiki; możliwość użycia materiałów, z których wykonane było dotychczasowe pokrycie dachowe, w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 8) nakaz projektowania dachów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej jako dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 35° lub jako jednospadowych o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 35° ; możliwość zastosowania dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachu, w przypadku remontu, nadbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;
- 9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.) i blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, zakaz stosowania papy (nie dotyczy gontów) jako docelowego materiału na pokrycie dachu;
- 10) powierzchnię zabudowy działek nie większą niż 40%;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1KDL, 2KDD;
- 2) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla usług – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługowej lub produkcyjnej, dla obiektów mniejszych niż 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - b) dla zabudowy magazynowo – składowej – nie mniej niż 5 miejsca postojowych,
 - c) dla gastronomii – jedno miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie;
- 4) nakaz odrębnego określenia wskaźnika dotyczącego miejsc postojowych w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia usługowego, produkcyjnego oraz magazynowo – składowego.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – składy, magazyny.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej z możliwością rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów jak dla budynku usługowego;
- 3) możliwość realizacji na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym usługowym, nie więcej niż jednego budynku magazynowo – składowego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;
- 4) nakaz realizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku usługowego jako wolnostojącego,
 - b) budynku magazynowo – składowego jako wolnostojącego; możliwość realizacji pomieszczeń magazynowo – składowych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku usługowego,
 - c) budynku gospodarczego jako wolnostojącego; możliwość realizacji pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku usługowego lub magazynowo – składowego;

- 5) nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych; możliwość wycofania linii ogrodzenia jedynie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, obiektów infrastruktury technicznej);
- 6) nakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o prześwicie co najmniej 50% o wysokości nie większej niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; możliwość realizacji ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm;
- 7) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach (nie dotyczy słupków); zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi lub nieprzejrzystymi; możliwość stosowania nieprzejrzystego żywopłotu;
- 8) zakaz:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej wolnostojących reklam,
 - b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni łącznej większej niż 4m²,
 - c) lokalizacji reklam na dachach budynków,
 - d) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej; możliwość realizacji reklam okolicznościowych,
 - e) lokalizacji reklam na drzewach,
 - f) lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w przypadku istniejącej zabudowy możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i wymiany dachów; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. W zakresie kształtowania struktury poziomej terenów ustala się:

- 1) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 2.1.
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 40 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3400 m²;
- 2) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia elektroenergetyczne na podstawie przepisów odrębnych, w wyniku konieczności takiego wydzielenia dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontu określonych w ust.3, pkt 1, lit. a i b.

4. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności pogarszającej jakość środowiska przyrodniczego przekraczających określone przepisami odrębnymi standardy, lecz nie ujętych w wykazie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, na której jest ona wykonywana i do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 5) nakaz selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Rzgów;
- 6) nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie każdej działki budowlanej.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) dla całego terenu 2U położonego w granicach obszarów zmeliorowanych:

- a) nakaz uzgodnienia projektu planowanych inwestycji naruszających strukturę ziemi lub strukturę obiektów budowlanych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,
- b) nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,
- c) nakaz wystąpienia po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne do odpowiedniego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,
- d) zakaz prowadzenia działalności naruszającej prawidłowe działanie urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami planu;

2) dla wszystkich planowanych inwestycji o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość realizacji na działce budowlanej:

- a) budynku usługowego o wysokości maksimum dwóch kondygnacji, o wysokości nie większej niż 9,0 m, przy rzędnej parteru nie większej niż 50,0 cm ponad gruntem rodzimym,
- b) budynku magazynowo – składowego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 9,0 m, przy rzędnej parteru nie większej niż 50,0 cm ponad gruntem rodzimym,
- c) budynku gospodarczego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 6,0 m ponad gruntem rodzimym,

2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

3) nakaz wykończenia elewacji wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej tymi samymi materiałami wykończeniowymi o tej samej kolorystyce;

4) nakaz wykonania dachów wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej z tego samego materiału w tej samej kolorystyce;

5) nakaz używania do wykończenia elewacji budynków materiałów w kolorach naturalnych pasujących do pokrycia dachowego: preferowane kolory: kremowy, jasny żółty, biały, beżowy, w zakresie natężenia odcieni do 30% w systemie chromatyczności NCS; możliwość stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła), jako element kształtowania lub akcentowania elewacji; możliwość zastosowania rodzaju i kolorystyki materiałów, z których wykonana była dotychczasowa elewacja, w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;

6) nakaz używania do realizacji pokrycia dachowego materiałów w kolorach naturalnych, dopuszczalne kolory: ciemny brąz, bordo, grafit, szary, kolor ceramiki; możliwość użycia materiałów, z których wykonane było dotychczasowe pokrycie dachowe, w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy;

7) nakaz projektowania dachów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej jako dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 35° lub jako jednospadowych o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 35°; możliwość zastosowania dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachu, w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;

8) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.) i blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, zakaz stosowania papy (nie dotyczy gontów) jako docelowego materiału na pokrycie dachu;

9) powierzchnię zabudowy działek nie większą niż 40%;

10) intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej działki budowlanej bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDL;
- 2) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla usług – 3 miejsca postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługowej lub produkcyjnej, dla obiektów mniejszych niż 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - b) dla zabudowy magazynowo – składowej – nie mniej niż 5 miejsca postojowych,
 - c) nakaz odrębnego określenia wskaźnika dotyczącego miejsc postojowych w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia usługowego, produkcyjnego oraz magazynowo – składowego.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – składy, magazyny;
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
 - 2) możliwość realizacji na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym usługowym, nie więcej niż jednego budynku składowo - magazynowego, nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;
- 3) nakaz realizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku usługowego jako wolnostojącego,
 - b) budynku magazynowo – składowego jako wolnostojącego; możliwość realizacji pomieszczeń magazynowo – składowych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku usługowego,
 - c) budynku gospodarczego jako wolnostojącego; możliwość realizacji pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku usługowego lub budynku magazynowo składowego;
- 4) nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych; możliwość wycofania linii ogrodzenia jedynie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, obiektów infrastruktury technicznej);
- 5) nakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o prześwicie co najmniej 50% o wysokości nie większej niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; możliwość realizacji ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm;
- 6) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach (nie dotyczy słupków); zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi lub nieprzejrzystymi; możliwość stosowania nieprzejrzystego żywopłotu;
- 7) zakaz:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej wolnostojących reklam,
 - b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni łącznej większej niż 4 m²,
 - c) lokalizacji reklam na dachach budynków,
 - d) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej; możliwość realizacji reklam okolicznościowych,
 - e) lokalizacji reklam na drzewach,
 - f) lokalizacji reklam na ogrodzeniach;

- 8) zakaz lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) w przypadku istniejącej zabudowy, możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i wymiany dachów; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. W zakresie kształtowania struktury poziomej terenów plan ustala się:

- 1) możliwość wydzielenia działek budowlanych z działek o symbolach 3.1. i 3.2. przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) szerokość krótszego boku działek nie może być mniejsza niż 30 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2500m² ,
 - c) linia podziału musi być prostopadła lub równoległa do północnej granicy działek 3.1. i 3.2. ,
 - d) obowiązek wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8m, dla obsługi nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 2) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 3.3.:
 - a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 35 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2900 m² ;
- 3) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, w wyniku konieczności takiego wydzielenia dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontu określonych w ust.3, w pkt 1, lit. a i b i pkt 2, lit. a i b.

4. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności pogarszającej jakość środowiska przyrodniczego, lecz nie ujętych w wykazie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, na której jest ona wykonywana i do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 5) nakaz selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Rzgów;
- 6) nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie każdej działki budowlanej.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) dla całego terenu 3U położonego w granicach obszarów zmeliorowanych:
 - a) nakaz uzgodnienia projektu planowanych inwestycji naruszających strukturę ziemi lub strukturę obiektów budowlanych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,

- c) nakaz wystąpienia po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne do odpowiedniego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,
 - d) zakaz prowadzenia działalności naruszającej prawidłowe działanie urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami planu;
- 2) dla wszystkich planowanych inwestycji o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) możliwość realizacji na działce budowlanej:
- a) budynku usługowego o wysokości maksimum dwóch kondygnacji, o wysokości nie większej niż 9,0 m przy rzędnej parteru nie większej niż 50,0 cm ponad gruntem rodzimym,
 - b) budynku magazynowo – składowego o wysokości jednej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 7,0 m ponad gruntem rodzimym,
 - c) budynku gospodarczego o wysokości jednej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 7,0 m ponad gruntem rodzimym;
- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) nakaz wykończenia elewacji wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej tymi samymi materiałami wykończeniowymi o tej samej kolorystyce;
- 4) nakaz wykonania dachów wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej z tego samego materiału w tej samej kolorystyce;
- 5) nakaz używania do wykończenia elewacji budynków materiałów w kolorach naturalnych pasujących do pokrycia dachowego: preferowane kolory: kremowy, jasny żółty, biały, beżowy, w zakresie natężenia odcieni do 30% w systemie chromatyczności NCS; możliwość stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła), jako element kształtowania lub akcentowania elewacji; możliwość zastosowania rodzaju i kolorystyki materiałów, z których wykonana była dotychczasowa elewacja, w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;
- 6) nakaz używania do realizacji pokrycia dachowego materiałów w kolorach naturalnych dopuszczalne kolory: ciemny brąz, bordo, grafit, szary, kolor ceramiki; możliwość użycia materiałów, z których wykonane było dotychczasowe pokrycie dachowe, w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 7) nakaz projektowania dachów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej jako dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 35°; możliwość projektowania dachów budynków magazynowo – składowych jako jednospadowych o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 35°; możliwość zastosowania dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachu, w przypadku remontu, nadbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;
- 8) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.) i blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, zakaz stosowania papy (nie dotyczy gontów) jako docelowego materiału na pokrycie dachu;
- 9) powierzchnię zabudowy działek nie większą niż 40%;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych bezpośrednio z ul. Tuszyńskiej, z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL lub z drogi wewnętrznej wydzielonej w trakcie dokonywania podziału na działki,
- 2) w przypadku konieczności wydzielenia drogi wewnętrznej należy uzyskać zgodę zarządcy drogi – ul. Tuszyńskiej na zjazd/wjazd,
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:

- a) dla usług – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów mniejszych niż 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
- b) dla zabudowy magazynowo – składowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych,
- c) dla gastronomii – jedno miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie,
- d) nakaz odrębnego określenia wskaźnika dotyczącego miejsc postojowych w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia usługowego lub magazynowo – składowego.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia mieszkalne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy usługowej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów jak dla budynku usługowego;
- 3) możliwość realizacji na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym usługowym oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczego;
- 4) nakaz realizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku usługowego jako wolnostojącego,
 - b) pomieszczeń mieszkalnych w bryle budynku o funkcji usługowej, pomieszczenia mieszkalne wbudowane w bryłę lub dobudowane do budynku usługowego nie mogą zajmować więcej niż 49% całkowitej powierzchni budynku,
 - c) budynku gospodarczego jako wolnostojącego; możliwość realizacji pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę lub dobudowanych do budynku usługowego;
- 5) nakaz lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych; możliwość wycofania linii ogrodzenia jedynie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, obiektów infrastruktury technicznej);
- 6) nakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o prześwicie co najmniej 50% o wysokości nie większej niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego; możliwość realizacji ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm;
- 7) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach (nie dotyczy słupków); zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi lub nieprzejrzystymi; możliwość stosowania nieprzejrzystego żywopłotu;
- 8) zakaz:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej wolnostojących reklam,
 - b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni łącznej większej niż 4 m²,
 - c) lokalizacji reklam na dachach budynków,
 - d) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej; możliwość realizacji reklam okolicznościowych,
 - e) lokalizacji reklam na drzewach,
 - f) lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – określonych w przepisach odrębnych;

10) w przypadku istniejącej zabudowy możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i wymiany dachów; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. W zakresie kształtowania struktury poziomej terenów ustala się:

1) następujące elementy struktury poziomej działki o symbolu 4.1.:

- a) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 45 m,
- b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3400 m² ;

2) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia elektroenergetyczne na podstawie przepisów odrębnych, w wyniku konieczności takiego wydzielenia dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontu określonych w ust.3, pkt 1, lit. a i b.

4. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

3) zakaz prowadzenia działalności pogarszającej jakość środowiska przyrodniczego przekraczających określone przepisami odrębnymi standardy, lecz nie ujętych w wykazie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, na której jest ona wykonywana i do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

5) nakaz selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta Rzgów;

6) nakaz zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenie każdej działki budowlanej;

7) ustala się klasyfikację akustyczną, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) dla całego terenu 3U położonego w granicach obszarów zmeliorowanych:

a) nakaz uzgodnienia projektu planowanych inwestycji naruszających strukturę ziemi lub strukturę obiektów budowlanych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,

b) nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych,

c) nakaz wystąpienia po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne do odpowiedniego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,

d) zakaz prowadzenia działalności naruszającej prawidłowe działanie urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami planu;

2) dla wszystkich planowanych inwestycji o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) możliwość realizacji na działce budowlanej:

- a) budynku usługowego o wysokości maksimum dwóch kondygnacji, o wysokości nie większej niż 9,0 m, przy rzędnej parteru nie większej niż 50,0 cm ponad gruntem rodzimym,
 - b) budynku gospodarczego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 6,0 m ponad gruntem rodzimym;
- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 3) nakaz wykończenia elewacji wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej tymi samymi materiałami wykończeniowymi o tej samej kolorystyce;
 - 4) nakaz wykonania dachów wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej z tego samego materiału w tej samej kolorystyce;
 - 5) nakaz używania do wykończenia elewacji budynków materiałów w kolorach naturalnych pasujących do pokrycia dachowego: preferowane kolory: kremowy, jasny żółty, biały, beżowy, w zakresie natężenia odcieni do 30% w systemie chromatyczności NCS; możliwość stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła), jako element kształtowania lub akcentowania elewacji; możliwość zastosowania rodzaju i kolorystyki materiałów, z których wykonana była dotychczasowa elewacja, w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;
 - 6) nakaz używania do realizacji pokrycia dachowego materiałów w kolorach naturalnych, dopuszczalne kolory: ciemny brąz, bordo, grafit, szary, kolor ceramiki; możliwość użycia materiałów, z których wykonane było dotychczasowe pokrycie dachowe, w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy;
 - 7) nakaz projektowania dachów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej jako dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 35° lub jako jednospadowych o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 35°; możliwość zastosowania dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachu, w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy;
 - 8) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding, boazerie elewacyjne itp.) i blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, zakaz stosowania papy (nie dotyczy gontów) jako docelowego materiału na pokrycie dachu;
 - 9) powierzchnię zabudowy działek nie większą niż 40%;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc postojowych ustala się:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej działki budowlanej bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDL;
- 2) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla usług – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów mniejszych niż 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) nakaz odrębnego określenia wskaźnika dotyczącego miejsc postojowych w przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia usługowego i mieszkalnego.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 13. 1. W zakresie remontu, budowy i rozbudowy dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) układ dróg zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, obejmujący istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, (plan wyznacza tylko część terenów na poszerzenie tych dróg w liniach rozgraniczających) oraz istniejącą drogę publiczną –ul. Tuszyńską (KDZ), zlokalizowaną w całości poza granicami planu.

2. W zakresie parametrów funkcjonalno – technicznych dróg wyznaczonych w planie ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL – klasę drogi „L” – lokalnej, docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 12 m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; plan wyznacza tylko południową linię rozgraniczającą drogi oraz część pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDL – klasę drogi „L” – lokalnej, docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 12 m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; plan wyznacza tylko północną linię rozgraniczającą drogi oraz część pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDL – klasę drogi „L” – lokalnej, docelowa szerokość w liniach rozgraniczających 15 m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; plan wyznacza tylko wschodnią linię rozgraniczającą drogi oraz część pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD – klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
- 5) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD – klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
- 6) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW – droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 7) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDW – droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych wolnostojących reklam o powierzchni jednostkowej większej niż 4 m²,
- b) umieszczania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach,
- c) lokalizacji reklam na drzewach;

2) nakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDD;

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość realizacji w pasie drogowym zieleni i urządzeń nie związanych z drogami po spełnieniu następujących warunków:
 - a) nie mogą spowodować zagrożenia dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócać wykonywania zadań zarządcy drogi,
 - b) nie kolidują z istniejącą siecią infrastruktury technicznej,
 - c) zarządca lub właściciel drogi wyrazi zgodę na ich realizację;
- 3) nakaz stworzenia systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych, ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg, np. poprzez budowę osadników na drodze odprowadzania wody.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach terenów zmeliorowanych, ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia projektu planowanych inwestycji naruszających strukturę ziemi lub strukturę obiektów budowlanych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
- 2) nakaz przebudowy urządzeń melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu, w sposób umożliwiający poprawne funkcjonowanie istniejącego systemu drenarskiego, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;

- 3) nakaz wystąpienia po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne do odpowiedniego Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel;
- 4) zakaz prowadzenia działalności naruszającej prawidłowe działanie urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami planu.

6. W zakresie zasad wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) możliwość adaptacji w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym;
- 2) nakaz lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) nakaz odprowadzania wód deszczowych i roztopowych z powierzchni jezdni ulic, chodników i terenów utwardzonych poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne; możliwość odprowadzenia wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz realizacji systemu uzbrojenia na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci (systemu).

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną

§ 14. W zakresie wyposażenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci kablowej 15kV, bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców z sieci niskiego napięcia napowietrzno – kablowej;
- 2) nakaz budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzonej w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy Zakład Energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci; ilość i lokalizacja stacji trafo SN/NN wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc w realizowanych obiektach;
- 3) nakaz lokalizacji nowych stacji trafo SN/NN poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych;
- 4) możliwość realizacji stacji trafo SN/NN wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 5) możliwość realizacji stacji trafo słupowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych, tj. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła ekologicznie czyste;
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, tj energia słońca, wiatru, biomasy itp.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) nakaz rozbudowy sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zawartymi w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu;
- 3) nakaz na terenach zabudowy jednorodzinnej realizowania szafek gazowych w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem do nich bezpośredniego dostępu, w pozostałych przypadkach

w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci. Linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;

- 4) nakaz docelowej przebudowy istniejącego gazociągu średniego ciśnienia □ 160 w istniejący i projektowany układ komunikacyjny;
- 5) nakaz realizacji przebudowy istniejącego gazociągu, który koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci według przepisów odrębnych;
- 6) możliwość dostawy gazu do nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu oraz zawartych odpowiednich porozumień z odbiorcami;
- 7) nakaz zabezpieczenia dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 minimalnej odległości zewnętrznej ścianki gazociągu od obiektów terenowych (zabudowy mieszkaniowej) w szerokości 15 m z obu stron gazociągu;
- 8) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 4 m z obu stron istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250.

§ 17. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) nakaz bezpośredniej obsługi abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) nakaz zapewniania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych, lokalizacja obiektów i urządzeń będących inwestycjami publicznymi z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez budowę gminnej sieci kanalizacyjnej; nakaz podłączenia wszystkich obiektów do gminnej kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;
- 2) nakaz odbioru ścieków przez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, a następnie komunalną oczyszczalnię ścieków;
- 3) możliwość odprowadzania ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oraz z obowiązkiem docelowego podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej, do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej;
- 4) możliwość realizacji na działkach o powierzchni większej niż 1500 m² lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, pod warunkiem, że przyjęte rozwiązania nie będą w kolizji z istniejącym drenażem urządzeń melioracyjnych;
- 5) zakaz wprowadzania oczyszczonych i nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 19. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek budowlanych, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub stosowanie innych rozwiązań -zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów usług, dróg, parkingów, przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrożnego, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań -zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami własności.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p. poż. w systemie zbiorowym, z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej zrealizowanej w ulicach: Tuszyńskiej, Letniskowej, Kusocińskiego,

Wąwozowej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Rzgowie lub docelowo z sieci wodociągowej projektowanej w systemie wyznaczonych w planie projektowanych dróg publicznych;

- 2) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p. poz. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele p. poz. i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

USTALENIA KOŃCOWE PLANU

Rozdział 6.

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, – w wysokości 30%,
- 2) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U – w wysokości 30%.
- 3) na terenach dróg wewnętrznych – w wysokości 10%,
- 4) na terenach dróg publicznych – w wysokości 1%.

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Bartoszewski

z dnia 28 grudnia 2011 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/135/2011

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 28 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Wąwozowa – Tuszyńska – Letniskowa – Kusocińskiego wpłynęło 7 uwag do projektu planu, z czego przez Burmistrza Rzgowa 4 uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie, 2 zostały rozpatrzone częściowo pozytywnie, częściowo negatywnie, natomiast 1 uwaga negatywnie.

Uwagi rozpatrzone negatywnie:

- 1) Rozpatruje się uwagę złożoną przez Państwa Wandę i Jana Salskich - dotyczącą działki nr ewidencyjny 355/4 negatywnie w zakresie rezygnacji z przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD przez teren działki 355/4

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami „Studium...” obszar, dla którego sporządzany jest mpzp, znajduje się w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wprowadzenie projektowanego układu komunikacyjnego, którego częścią jest droga 2KDD, jest niezbędne dla uruchomienia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, terenów znajdujących się na zachód od drogi 1KDD. Chodzi o dojazd do projektowanych działek oraz możliwość ułożenia infrastruktury. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać interesy wszystkich właścicieli działek z terenu objętego sporządzaniem opracowania, a także interes rozwoju Gminy. Z punktu widzenia pozostałych właścicieli działek przyległych do drogi 2KDD taki jej przebieg jest pożądanym dla przeprowadzenia podziałów i sprzedaży działek.

- 2) Rozpatruje się uwagę złożoną przez Państwa Krystynę i Włodzimierza Ostojkich - dotyczącą działki o nr ewid. 378/1 negatywnie w zakresie rezygnacji z przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD przez działkę 378/1.

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami „Studium...” obszar, dla którego sporządzany jest mpzp znajduje się w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wprowadzenie projektowanego układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej (w tym konieczności przełożenia sieci gazowej), którego arterią biegnącą z południa na północ jest droga dojazdowa 1KDD, jest niezbędne dla uruchomienia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne terenów znajdujących się po obu stronach w/w drogi. Droga oznaczona symbolem 1KDD wytyczona została również poza granicami niniejszego planu w terenach sąsiednich, od ul. Wąwozowej do ul. Rzemieślniczej. Zmiana jej przebiegu skutkowałaby zmianami w dwóch pozostałych planach, gdzie jej przebieg został już ustalony. Ponadto zmiana przebiegu drogi zgodnie z postulatami wnioskodawców przyczyniłaby się do pogorszenia stanu ładu przestrzennego projektowanego terenu oraz naruszenia interesów pozostałych właścicieli, których działki przylegają do tej drogi. Ponadto z działki sąsiedniej przeznaczono pod przedmiotową drogę teren o szerokości 10,0 m, zaakceptowany przez właściciela tej działki.

- 3) Rozpatruje się uwagę złożoną przez Państwa Małgorzatę i Jana Ciupów - dotyczącą działki o nr ewid. 350/3 negatywnie w zakresie rezygnacji z wyznaczenia w planie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD ze względu na jej zbyt bliski przebieg w stosunku do istniejącego na działce nr ewid. 350/3 budynku mieszkalnego oraz ograniczenie dostępu do tej działki.

Uzasadnienie:

Nie jest możliwe uwzględnienie postulatów Państwa Ciupów w zakresie określonym powyżej. Zgodnie z zapisami „Studium...” obszar, dla którego sporządzany jest mpzp, znajduje się w terenie przeznaczonym

pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wprowadzenie projektowanego układu komunikacyjnego, którego częścią jest droga 2KDD, jest niezbędne dla uruchomienia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, terenów znajdujących się na zachód od drogi 1KDD. Chodzi o dojazd do projektowanych działek oraz możliwość ułożenia infrastruktury. Z punktu widzenia pozostałych właścicieli działek przyległych do drogi 2KDD taki jej przebieg jest pożądanym, dla przeprowadzenia podziałów i sprzedaży działek. Jednak zgodnie z postulatem składających uwagę zawężono drogę 2KDD z 12 m do 10 m, dzięki temu przesunięto linię rozgraniczającą drogi 2KDD w taki sposób, że nie narusza ona własności wnioskodawców – działki o nr ewid. 350/3. Zarzut niezachowania odpowiedniej odległości między budynkiem mieszkalnym, a planowaną ulicą jest bezzasadny. Zgodnie z art. 43 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71 poz. 838) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w terenie zabudowanym w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej co najmniej 6 m. Mając na uwadze stworzenie warunków do zagospodarowania terenów w sposób jak najmniej kolizyjny zaprojektowano nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD (przy tej linii zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny). W celu zapewnienia bezpieczeństwa na ulicy Kusocińskiego (oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL) zastosowano w projekcie planu zapisy o docelowej szerokości drogi 15 m. Określenie usytuowania poszczególnych elementów pasa drogowego nastąpi na etapie wykonywania projektu technicznego drogi przez zarządcę drogi.

Rada Miejska w Rzgowie stwierdza, że rozpatruje negatywnie powyższe uwagi złożone do planu, przyjmując uzasadnienie Burmistrza Rzgowa.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Bartoszewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/135/2011

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 28 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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, zmiana z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Dz. U. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Dz. U. Nr 225, poz. 1635, Dz. U. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Dz. U. Nr 201, poz. 1237, Dz. U. Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej, przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Bartoszewski