

**UCHWAŁA NR 47/X/2011  
RADY GMINY W ROGOWIE**

z dnia 26 października 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów  
dla działek o nr ewid. 77/1, 77/2**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. 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 roku Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113), oraz w związku z Uchwałą Nr 14/V/2011 Rady Gminy w Rogowie z dnia 9 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Rogów dla działek o nr ewid. 77/1 i 77/2, Rada Gminy w Rogowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Rogów dla działek o nr ewid. 77/1 i 77/2, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:500 będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będących integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały.

2. Planem objęto działki budowlane o nr ewid. 77/1, 77/2 w obrębie geodezyjnym Rogów.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców miejscowości Rogów, poprzez udostępnianie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o nr ewid. 77/1 i 77/2 w miejscowości Rogów, stanowiące przepisy gminne;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub przeznaczenia terenu, w tym również granice pomiędzy terenem drogi lokalnej a terenem zabudowy;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest będące wiodącym w całkowitej powierzchni budynków na działce budowlanej;
- 4) **dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w ustaleniach szczegółowych określonych w planie;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie

z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); linia nieprzekraczalna zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej;

- 6) **działce budowlane** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie powoduje uciążliwości dla sąsiadów;
- 8) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony przy wejściu głównym do budynku, od poziomu gruntu rodzimego (gruntu nienasypanego) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 10) **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 budowlanej;
- 11) **budynku blaszanym** - należy przez to rozumieć budynek, którego elewacje są wykonane w całości lub w fragmencie z elementów blaszanych;
- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i inne obiekty budowlane świadczące usługi, w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, gazu, transportu, telekomunikacji;
- 13) **reklamie** - należy przez to rozumieć formy przestrzenne o charakterze reklamowym (np.: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, ekrany multimedialne) niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z (perspektywy) terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji państwowych lub samorządowych oraz nie wymagające uregulowań odrębnymi przepisami.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady wydzielania działek budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych, w tym minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linię nieprzekraczalną zabudowy oraz gabaryty obiektów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych;
- 7) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 8) 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. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów osuwania się mas ziemnych;

- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania przestrzennego;
- 4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z przepisów odrębnych oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 5.** 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 2) teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

2. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, towarzyszące oznaczeniom literowym, przedstawione na rysunku planu określają numer terenów zlokalizowanych w obszarze objętym ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 7.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa gospodarcza i garażowa, stacja transformatorowa oraz niezbędna sieć infrastruktury technicznej.

2. Zakres ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach realizowanych w przestrzeni od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
- 3) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
- 4) zakazuje się realizacji budynków blaszanych;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji reklam z następującymi ograniczeniami:
  - a) powierzchnia całkowita reklam wolnostojących w ramach jednej działki budowlanej nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia całkowita reklam umieszczonych na budynkach mieszkalnych nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie,
  - d) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach.

- 6) ustala się możliwość podziału z następującymi ograniczeniami:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>,
  - b) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do istniejących granic działek budowlanych,
  - c) szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 20,0 m,
  - d) nowo wydzielone działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonej w planie drogi 1KDL.
- 7) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie obowiązuje dla wydzielania działek pod stację transformatorową.

### 3. Zakres ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie obowiązujących w dniu wejścia w życie planu, przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej z wyjątkiem infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązujących w dniu wejścia w życie planu;
- 5) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gminie;
- 7) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 25% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zbilansowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej łącznie dla działek o nr ewid. 77/1 i 77/2 w wielkości 25% łącznej powierzchni działek.

### 4. Zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską domu mieszkalnego z 1924 roku, zlokalizowanego na działce o nr ewid. 77/2;
- 2) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zewnętrzny domu (w szczególności wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, malowanie elewacji, wymiana balkonów, montaż nośników reklamowych) należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

### 5. Zakres parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się realizację przeznaczenia terenu w oparciu o istniejące i nowo projektowane budynki,
  - b) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym: trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11,0 m,
  - d) ustala się lokalizację pomieszczeń przeznaczonych pod działalność usługową jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego, tworzące jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego, stanowiące nie więcej 49% całkowitej powierzchni zabudowy na działkach o nr ewid. 77/1 i 77/2 łącznie,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
  - f) ustala się możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami o nr ewid. 76, 78, 79, 80,
  - g) lokalizacja budynku mieszkalnego na działce z główną kalenicą równoległą do pasa drogowego lub z kalenicą prostopadłą lub równoległą do jednej z bocznych granic działki, na której będzie posadowiony budynek,
  - h) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych takich jak siding, boazerie elewacyjne i blachy jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
  - i) nakazuje się stosowanie w elewacjach kolorów do wyboru: biały, szary, beżowy, żółty; dopuszcza się kolorystykę elementów w elewacji budynku: bordo, granat, zieleń,
  - j) nakazuje się w zabudowie o przeznaczeniu podstawowym stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 25°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
  - k) nakazuje się w zabudowie gospodarczej i garażowej stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 15°,
  - l) dopuszcza się w budynkach realizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 15° lub płaskich,
  - m) zakazuje się stosowania kolorów pokrycia dachowego i obróbek blacharskich, które powodują nieuzasadnioną ekspozycję budynków w otaczającej zabudowie kubaturowej, zakaz używania koloru jaskrawozielonego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, żółtego, fioletowego i różowego,
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce o nr ewid. 77/1 nie mniej niż 0,8 i nie więcej niż 1,4;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na działce o nr ewid. 77/2 nie mniej niż 0,4 i nie więcej niż 1,0.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 8. 1.** Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) ustala się dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – klasę techniczną drogi „L” – lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasmową; plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi.

2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczającej drogę, zakazuje się lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową, lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, rowów odwadniających, elementów małej architektury, pojemników na odpady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: parkingów, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymogów określonych w przepisach odrębnych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

3. W zakresie wyposażenia drogi w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) zachowanie w liniach rozgraniczających ulicy 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 oraz projektowanym;
- 2) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek realizacji systemu uzbrojenia na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci.

4. W zakresie wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 0,75 lokalu mieszkalnego;
- 2) dla zabudowy usługowej – nie mniej 1 miejsce postojowe na niż 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. Dopuszcza się dla inwestycji lokalizowanej na działce nr ewid. 77/1 bilansowanie miejsc parkingowych na działce nr ewid. 77/2.

6. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w liniach rozgraniczających drogę lokalną, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 3 m<sup>2</sup> jednej powierzchni reklamowej; zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 2) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni drogi publicznej.

## **Rozdział 4.**

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

**§ 9. 1.** Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. Nakazuje się zachowanie w liniach rozgraniczających drogę lokalną, istniejących urządzeń podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.

3. Nakazuje się lokalizować przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne w ogrodzeniu frontowym lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci tak, aby był do nich zapewniony bezpośredni dostęp.

**§ 10.** Ustala się zaopatrzenia w wodę:

- 1) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględniać wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizację hydrantów p.poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych.

**§ 11. 1.** Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) docelowo do sieci zbiorczej, gminnej kanalizacji sanitarnej i unieszkodliwianie ich na terenie gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego.

2. Zakazuje się wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

**§ 12.** Ustala się odprowadzenie wód opadowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek;
- 2) z utwardzonych terenów drogi lokalnej, obowiązek odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania przykanalikiem lub ściekiem podchodnikowym do rowu przydrożnego, itp.;
- 3) kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami własności.

**§ 13.** Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą sieć kablową średniego SN-15kV i niskiego napięcia;
- 2) budowę sieci urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umów przyłączeniowych zawieranych przez właściwy Zakład Energetyczny z podmiotami ubiegającymi się

o przyłączenie do sieci; lokalizacja stacji trafo SN/nn będzie wynikać ze zgłoszenia zaopatrzenia na moc w realizowanych inwestycjach;

- 3) lokalizowanie nowej stacji transformatorowej SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi lokalnej;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy; w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej należy zapewnić teren o wymiarach co najmniej 3 m x 2 m.

**§ 14.** Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:

- 1) do czasu budowy sieci gazowej na terenie gminy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora;
- 2) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających drogę lokalną w odległości min. 1,0 m od linii ogrodzeń;
- 4) ustala się lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

**§ 15.** Ustala się zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego oraz z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, preferowane odnawialne źródła energii.

**§ 16.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

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

- 1) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

## **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

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

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem 1MW w wysokości 15%;
- 2) dla terenu drogi ogólnodostępnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL w wysokości 1%.

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogów.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
w Rogowie

**Wojciech Więciorek**

z dnia 26 października 2011 r.





**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów dla działek o nr ewid. 77/1, 77/2**

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, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Gminy Rogów stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Rogów w Gminie Rogów, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) docelowa budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 2) remont drogi /ulicy/ - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.