

**UCHWAŁA NR 9/III/2003
RADY GMINY W ROGOWIE
z dnia 30 kwietnia 2003 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu
przestrzennego zagospodarowania
gminy Rogów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, 113 poz. 984, 214 poz. 1806) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002r. Nr 25 poz. 253, 113 poz. 984, 130 poz. 1112) Rada Gminy w Rogowie uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1.1. W miejscowym planie przestrzennego zagospodarowania gminy Rogów zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/33/85 Gminnej Rady Narodowej w Rogowie z dnia 30 października 1985 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania gminy Rogów (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 9/10, poz. 126 z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmianę dotyczącą wsi Józefów.

2. Zmianą miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania gminy Rogów ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- 4) warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§2. Przedmiotem zmiany planu są tereny budownictwa mieszkaniowo-usługowego - usługi zdrowia i opieki społecznej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **M-U** we wsi Józefów.

§3.1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu wykonany

na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział II

Warunki zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu

§4. Na terenie opracowania ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§5. Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki; poza terenem lokalizacji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska.

§6. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, szczególnie zieleni wysokiej.

§7. W obszarze opracowania ustala się równoczesną realizację infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy.

§8. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich dotychczasowe użytkowanie.

§9. Obszary wzdłuż ciągów infrastruktury technicznej winny być zagospodarowane zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi.

§10. Istniejący sposób użytkowania zabudowy może podlegać zachowaniu.

§11. Obsługa komunikacyjna obszarów poprzez istniejące drogi. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

Rozdział III

Przeznaczenie terenu i warunki szczegółowe zagospodarowania

§12.1. Ustala się tereny budownictwa mieszkaniowo-usługowego - usługi zdrowia i opieki społecznej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **M-U**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa - usługi zdrowia i opieki społecznej (dom opieki społecznej), usługowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, dojazdy, parkingi, dojścia piesze oraz zieleń,
- 2) wzdłuż drogi zieleń izolacyjna,
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy; istniejąca zabudowa może podlegać zachowaniu, rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu,
- 4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 5) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (usługi zdrowia i opieki społecznej) - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$; forma dachu, układ połaci dachowych w stosunku do drogi - zgodnie z układem obiektów historycznych,
- 6) zabudowa usługowa, gospodarcza - parterowa,
- 7) zakaz stosowania seidingu jako materiału wykończeniowego na elewacjach budynków,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 9) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 40% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 383304 - minimum 6m,
- 11) zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 12) dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej.

§13. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego; należy zabezpieczyć awaryjne ujęcia wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji i oczyszczalni ścieków lub lokalne urządzenia do oczyszczania ścieków w obrębie działki w zależności od warunków geologiczno-inżynierskich

- określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i możliwości ich realizacji; do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych atestowanych i wywóz do zlewni przy oczyszczalni ścieków; odprowadzenie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu z obowiązkiem wstępnego oczyszczania ścieków z utwardzonych części,
- 3) gromadzenie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem zbiórki selektywnej i wywóz na wysypisko śmieci we wsi Popień, w gminie Jeżów lub na inne wysypisko śmieci; w przypadku wytwarzania odpadów z grup niebezpiecznych ich selektywne gromadzenie, usuwanie, wykorzystywanie lub unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, czynniki grzewcze ekologiczne (np. olej o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, gaz); docelowo ogrzewanie gazem,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 6) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną; należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej,
 - 7) dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenie obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 8) obszary wzdłuż ciągów infrastruktury technicznej winny być zagospodarowane zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi.

§14. Dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§15.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega obwieszczeniu w sposób przyjęty na terenie Gminy Rogów.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Klemens Ruciński