

WYPIS

Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z wnioskiem Gminy Rogów w sprawie wydania wypisu i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 9/7; 9/8; 14/7; 14/8; 13/9; 13/10; 82/5 obręb Marianów, gmina Rogów stosownie do art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Wójt Gminy Rogów informuje, że zgodnie z uchwałą nr 37/VIII/2001 Rady Gminy w Rogowie z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu gminy Rogów (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 19, poz. 520 z dnia 23 stycznia 2002 r.) oraz uchwałą nr 49/XII/2007 Rady Gminy w Rogowie z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 35, poz. 421 z dnia 5 lutego 2008 r.) teren, na którym znajdują się w/w działki położony jest w rejonie oznaczonym symbolami:

1. Działka nr 9/7

- 15KDD – tereny dróg dojazdowych

zgodnie z uchwałą nr 49/XII/2007 Rady Gminy w Rogowie z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 35, poz. 421 z dnia 5 lutego 2008 r.)

2. Działki nr 9/8; 13/9; 13/10; 82/5

- 1MNj – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej
- zgodnie z uchwałą nr 37/VIII/2001 Rady Gminy w Rogowie z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu gminy Rogów (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 19, poz. 520 z dnia 23 stycznia 2002 r.)

3. Działki nr 14/7; 14/8

- 1MNj – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej
- 15KDD – tereny dróg dojazdowych (w niewielkiej części)

zgodnie z uchwałą nr 37/VIII/2001 Rady Gminy w Rogowie z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu gminy Rogów (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 19, poz. 520 z dnia 23 stycznia 2002 r.) oraz uchwałą nr 49/XII/2007 Rady Gminy w Rogowie z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 35, poz. 421 z dnia 5 lutego 2008 r.).

Ustalenia szczegółowe dla przedmiotowego obszaru zgodnie z uchwałą nr 37/VIII/2001 Rady Gminy w Rogowie z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu gminy Rogów (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 19, poz. 520 z dnia 23 stycznia 2002 r.):

Rozdział II

Warunki zagospodarowania terenów dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 4

Część obszaru opracowania zmiany planu leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mroźnicy oraz w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Mrogi”.

§ 5

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

§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. Ustala się obszar pasa ochronnego od istniejącego naftociągu minimum 30m, od istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 30kV minimum 25m i 15kV minimum 14m (linia środkowa pasa ochronnego pokrywa się z osią gazociągu i linii elektroenergetycznych), od istniejącego cmentarza minimum 50m. W obszarze pasa ochronnego od naftociągu oraz linii elektroenergetycznych ustala się zakaz realizacji zabudowy, składów i magazynów oraz nasadzeń drzew. W pasie ochronnym od cmentarza ustala się zakaz realizacji zabudowy.

§10

Ustala się obszary stanowisk archeologicznych oraz obszary ochrony konserwatorskiej jak na rysunku zmiany planu: wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem służby konserwatorskiej.

§11

Istniejący sposób użytkowania zabudowy może podlegać zachowaniu: istniejąca zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania wymienionego przeznaczenia terenu.

§12

Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki; poza terenem lokalizacji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska. Na terenach produkcyjno- usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz prowadzenia działalności powodującej emisję niezorganizowaną pyłu i emisję odorów.

§13

Podział na działki budowlane możliwy jedynie pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu. Nie wykonywać podziałów gruntów, jeżeli po podziale działki nie mają dostępu do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.

§14

Zaleca się przy przebudowie lub remoncie drogi powiatowej, gminnej i dojazdowej wyznaczenie ścieżki rowerowej przy prawej krawędzi jezdni o szerokości nie mniejszej niż 1,5m.

§15

Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych obszarów.

§16

Wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe należy uzgadniać z właściwym zarządcą dróg.

Rozdział III

Przeznaczenie poszczególnych terenów i warunki ich zagospodarowania

§18

Marianów, Rogów Osada

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1MNj**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, usługowej, gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i gospodarczych,
- 2) wzdłuż drogi krajowej nr 72 KO, drogi powiatowej nr 38375 KP, drogi gminnej nr 383309 KG, drogi dojazdowej KD realizacja zieleni izolacyjnej,
- 3) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami

- pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki z sąsiadami,
 - 5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu 45°(±5%) lub poddasze nieużytkowe, spadek dachu 30° (±5%); zaleca się - krycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkopodobną; ściany tynkowane, ceglane albo drewniane; okna w proporcjach stojące lub kwadratowe, okiennice,
 - 6) zabudowa produkcyjna, usługowa, gospodarcza - parterowa; spadek dachu 30° (±5%),
 - 7) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu i dostępu do dróg publicznych oraz zapewnienia możliwości lokalizacji stacji transformatorowych; szerokość dróg dojazdowych obsługujących działki - minimum 10,0m oraz ciągów pieszo-jezdných - minimum 5,0 m,
 - 8) zalecana minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m²,
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - 10) maksymalna powierzchnia utwardzona działki nie może przekroczyć 20% powierzchni działki poza powierzchnią zabudowy,
 - 11) zakres podpiwniczenia dowolny; maksymalny p.p.p. - 1m,
 - 12) ogrodzenie ażurowe; zaleca się przy ulicy słupki murowane, przęsła drewniane lub metalowe, pomiędzy działkami dopuszcza się ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej,
 - 13) udział zabudowy produkcyjno-usługowej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 20%
 - 14) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji (kapliczka, budynki mieszkalne); wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać ze służbą konserwatorską,
 - 15) w północnej części, według rysunku zmiany planu, obszar znalezisk archeologicznych; prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym służby konserwatorskiej,
 - 16) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 KO - 25m, drogi powiatowej nr 38375 KP - 8m, drogi gminnej nr 383309 KG - 6m, drogi dojazdowej KD - 6m,
 - 17) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system drogowy komunikacji lokalnej (droga powiatowa - KP, gminna - KG, dojazdowa - KD).

Rozdział IV

Infrastruktura techniczna

§26

Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, w obszarach gdzie brak wodociągu w oparciu o indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji wodociągu, ponadto należy zabezpieczyć awaryjne ujęcia wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne,
- 2) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji i oczyszczalni ścieków we wsi PGR Rogów lub lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków w obrębie działki, do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywóz do zlewni przy innej oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych terenów z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu do gruntu poprzez rowy, studzienki; obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków z utwardzonych części terenów produkcyjno- usługowych,
- 4) gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci we wsi Popień, gmina Jeżów lub inne wysypisko śmieci,
- 5) zalecane ogrzewanie piecami olejowymi lub gazowymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz stacji trafo lub poprzez możliwość realizacji stacji transformatorowych w zależności od potrzeb wraz z doprowadzeniem energii elektrycznej 15kV; pod stacje trafo należy wydzielić teren o powierzchni 5m x 5m; w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami napowietrznymi należy przewidzieć przebudowę tych linii lub pas ochronny minimum 14m ,dla obszarów dla których występuje aktualnie kolizja funkcji z istniejącymi liniami napowietrznymi 15kV należy przebudować linie; należy przewidzieć sieć oświetleniową ulic,
- 7) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną , należy przewidzieć możliwość przygotowania łączności alarmowej dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacji szczególnej,
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenie całego obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Ustalenia szczegółowe dla przedmiotowego obszaru zgodnie z uchwałą nr 49/XII/2007 Rady Gminy w Rogowie z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów (uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 35, poz. 421 z dnia 5 lutego 2008 r.).

Ileokroć w niniejszym wypisie jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru miejscowości Rogów, stanowiące przepisy gminne,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu,
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub przeznaczeniu terenu (różnej funkcji), w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami zabudowy oraz granicę z terenem zamkniętym;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba że przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów - określone w rozdz. 4 stanowią inaczej;
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej strefy centrum – należy przez to rozumieć, że funkcja mieszkaniowa dominuje lub będzie dominować na danym terenie, jednak ze względu na centrotwórczy charakter obszaru możliwe jest współistnienie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową, poprzez wprowadzenie usług w parterach budynków mieszkalnych z zachowaniem funkcji mieszkaniowej na piętrze lub poddaszu użytkowym;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. 4 - „Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów”;
- 10) przeznaczeniu tymczasowemu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, obowiązujący czasowo do momentu uzyskania na danym terenie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm wynikających z przepisów szczególnych (dotyczących oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, wody powierzchniowe, szatę roślinną, klimat akustyczny itp.);
- 12) nieuciążliwe zakłady produkcyjne - należy przez to rozumieć zakłady produkcyjne, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki (lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny); nie zalicza się ich do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane opracowanie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie; są to inwestycje, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm wynikających z przepisów szczególnych (dotyczących oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, wody powierzchniowe, szatę roślinną, klimat akustyczny itp.);
- 13) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki budowlanej, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 14) terenie zamkniętym - rozumie się przez to teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określony przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych;
- 15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju dobra, towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) tj. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), usługi finansowe, usługi gastronomii itp.;
- 16) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, realizowane jako inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, publicznych obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 17) usługach oświaty – należy przez to rozumieć obiekty państwowych szkół wyższych, publicznych szkół średnich i podstawowych, publicznych przedszkoli i placówek wychowawczo – opiekuńczych oraz innych obiektów służących edukacji i wychowaniu dzieci i młodzieży;
- 18) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją obiektów i urządzeń sportowych (np. hale

sportowe, boiska, bieżnie itp.) oraz obiektów kultury i rekreacji (np. sale widowiskowe, zespoły basenowe – kryte i otwarte itp.)

- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń). Linie nieprzekraczalne zabudowy nie obowiązują w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych. Plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 20) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przestrzeni między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się lokalizację loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 21) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 30.1. Plan ustala następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu wyznaczając:

- 1) system ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalno – technicznych na klasy:
 - KDL – droga lokalna;
 - KDD – droga dojazdowa
- 2) w planie wyznaczono drogi:

Ip	Klasa drogi	Klasa ulicy/nazwa ulicy	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny	Uwagi
1.	1KDL	L – Droga lokalna/powiatowa – ulica Żeromskiego - istniejąca	15,0	jednojezdniowy dwupasowy –	
2.	2KDL	L – droga lokalna/powiatowa - ul. Strażacka - istniejąca	15,0	jednojezdniowy dwupasowy –	
3.	3KDL	L – droga lokalna/powiatowa - istniejąca	15,0-20,0	jednojezdniowy dwupasowy –	Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
4.	4KDL	L – droga lokalna/powiatowa istniejąca	15,0	jednojezdniowy dwupasowy –	Plan ustala tylko południową linię rozgraniczającą drogi
5.	5KDL	L – droga lokalna/ gminna	12,0	jednojezdniowy dwupasowy –	Plan ustala tylko południową linię rozgraniczającą drogi
6.	1KDD	D – droga dojazdowa / gminna - istniejąca	O zmiennym przekroju	jednojezdniowy dwupasowy –	Wraz z towarzyszącym skwerem
7.	2KDD	D – droga dojazdowa /	12,0	jednojezdniowy –	

		gminna – istniejąca ul. Targowa		dwupasowy	
8.	3KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Wojska Polskiego	12,0 z miejscowym poszerzeniem do 17,0m	jednojezdniowy – dwupasowy	
9.	4KDD	D – droga dojazdowa / gminna - projektowana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
10	5KDD	D – droga dojazdowa / gminna - istniejąca	13,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
11	6KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Krakowska	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
12	7KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Mickiewicza	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
13	8KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Słowackiego	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
14	9KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Dworcowa	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
15	10KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Kwiatowa	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
16	11KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Wisniowa	20,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
17	12KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. 9-go Maja	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
18	13KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Zielona	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
19	14KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Ogrodowa	10,0-12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
20	15KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Wschodnia	10,0 (7,0 w granicach planu)	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala tylko zachodnią linię rozgraniczającą drogi
21	16 KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Kwiatowa	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
22	17KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Wisniowa	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
23	18KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. 9-go Maja	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
24	19KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Zielona	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
25	20KDD	D – droga dojazdowa /	10,0 – w	jednojezdniowy –	Plan ustala tylko

		gminna – istniejąca ul. Wschodnia	granicach planu – 6,5 m	dwupasowy	zachodnią linię rozgraniczającą drogi
26	21KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Słoneczna	zmienny przekrój zgodnie z rysunkiem planu	jednojezdniowy – dwupasowy	W części wschodniej, plan określa tylko północną linię rozgraniczającą drogi
27	22KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Cegielniana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
28	23KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
29	24KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	10,0 - 12,0 zgodnie z rysunkiem planu	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala zachodnią linię rozgraniczającą drogi
30	25KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
31	26KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala zachodnią linię rozgraniczającą drogi
32	27KDD	D – droga dojazdowa / gminna – projektowana	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
33	28KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Szkolna	10,0-13,0 zgodnie z rysunkiem planu	jednojezdniowy – dwupasowy	
34	29KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. 3-go Maja	10,0-12,0 zgodnie z rysunkiem planu	jednojezdniowy – dwupasowy	
35	30KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Jana Pawła II	11,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
36	31KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Zakątna	15,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
37	32KDD	D – droga dojazdowa / gminna – istniejąca ul. Kolejowa	10,0 do 15,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
38	33 KDD	L – droga lokalna / gminna - projektowana	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	

- 3) Parametry narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic określono w sposób graficzny na rysunku planu.
- 4) Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) oraz parametry narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

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

- 1) w terenach o funkcji usługowej i produkcyjnej minimum:

- a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - c) dla obiektów obsługi finansowej - 7 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów produkcyjnych (w tym składów i magazynów) - 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - e) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 5 stanowisk na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolnostojącą - dla jednego budynku - 2 stanowiska, bliźniaczą lub w granicy - 1 stanowisko.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 31.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Adaptacja 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.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości do przepisów odrębnych.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem (z wyjątkiem terów 1Uk, 1Uo, 1Up) pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 32.1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - gminną sieć wodociągową;
- 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. i cele technologiczne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
- 4) w celu zapewnienia dostępu do wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych.

§ 33.1. W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej na terenie gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej (za wyjątkiem nieruchomości wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków), po jej oddaniu do użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ścieków;
- 3) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 4) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 34.1. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej (przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek);
- 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic, chodników, ścieżek rowerowych i terenów utwardzonych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania przykanalikiem lub ściekiem przychodnikowym do rowu przydrożnego, itp., z obowiązkiem wstępnego podczyszczanie wód pochodzących z utwardzonych terenów produkcyjnych;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów;
- 4) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 35.1 Plan ustala w zakresie **zaopatrzenie w energię elektryczną** :

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV po jej rozbudowie i przebudowie, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, stacje transformatorowe;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu

elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;

- 3) budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 4) plan dopuszcza zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych do czasu ich przebudowy;
- 5) plan ustala realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych.

2. Plan dopuszcza, po wcześniejszym uzgodnieniu na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV w obszarze opracowania planu (z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1Uk, 1Uo, 1Up).

§ 36.1. W zakresie **zaopatrzenie w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 2) plan dopuszcza zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych.

§ 37.1. Plan ustala w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

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

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

3. Plan ustala zakaz lokalizacji wysokościowych wież telefonii komórkowej w obrębie całego terenu opracowania.

§ 38.1. W zakresie **usuwania nieczystości stałych** plan ustala:

- 1) selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia nieczystości oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Informacja:

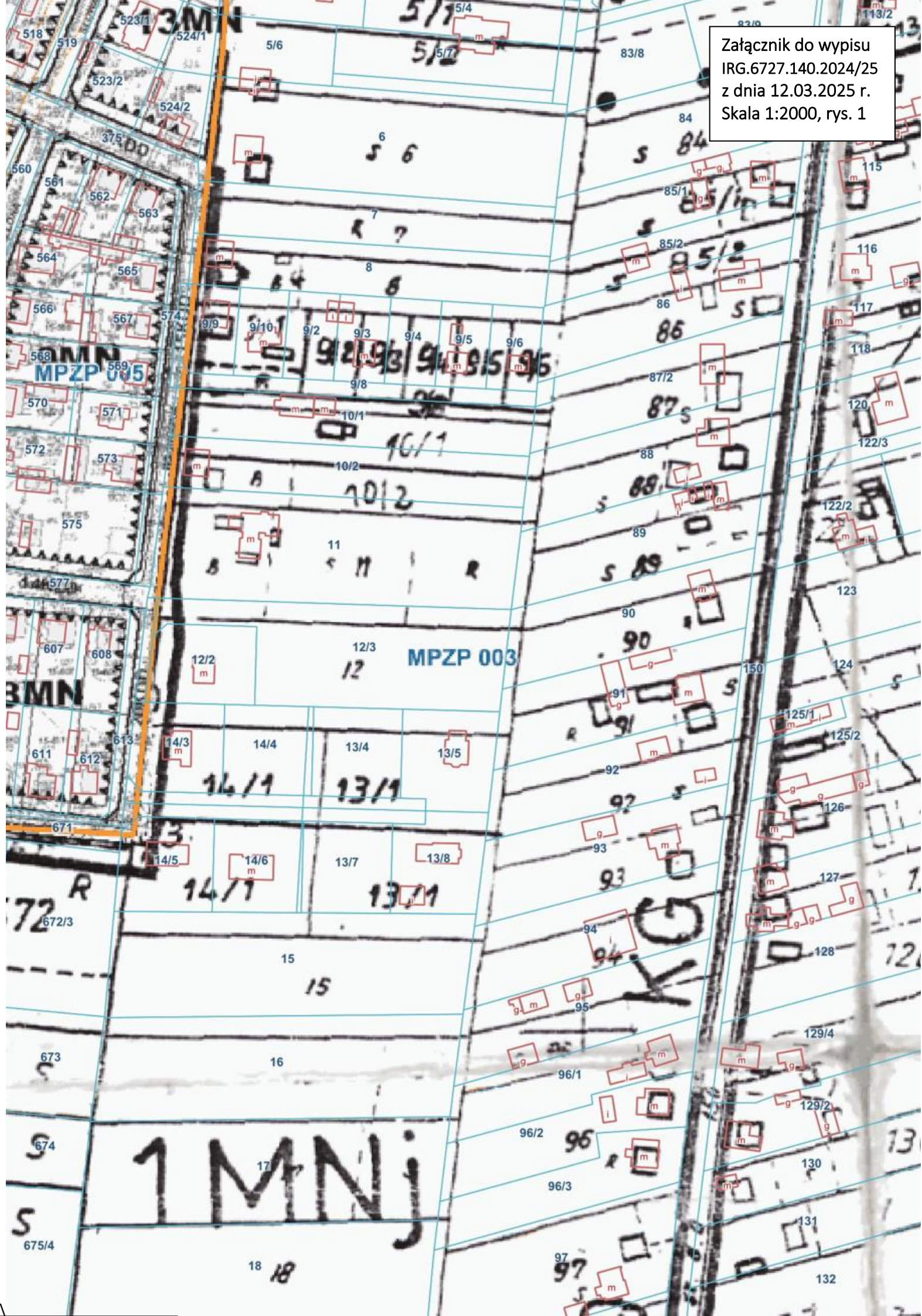
Rada Gminy Rogów nie podjęła uchwał w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wyznaczenia specjalnej strefy rewitalizacji oraz przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji. Informujemy również, że aktualnie nie są prowadzone prace nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego w/w działkę.

Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszego wypisu są ustalenia zawarte na rysunku planu wraz z legendą, stanowiące załącznik do wypisu.

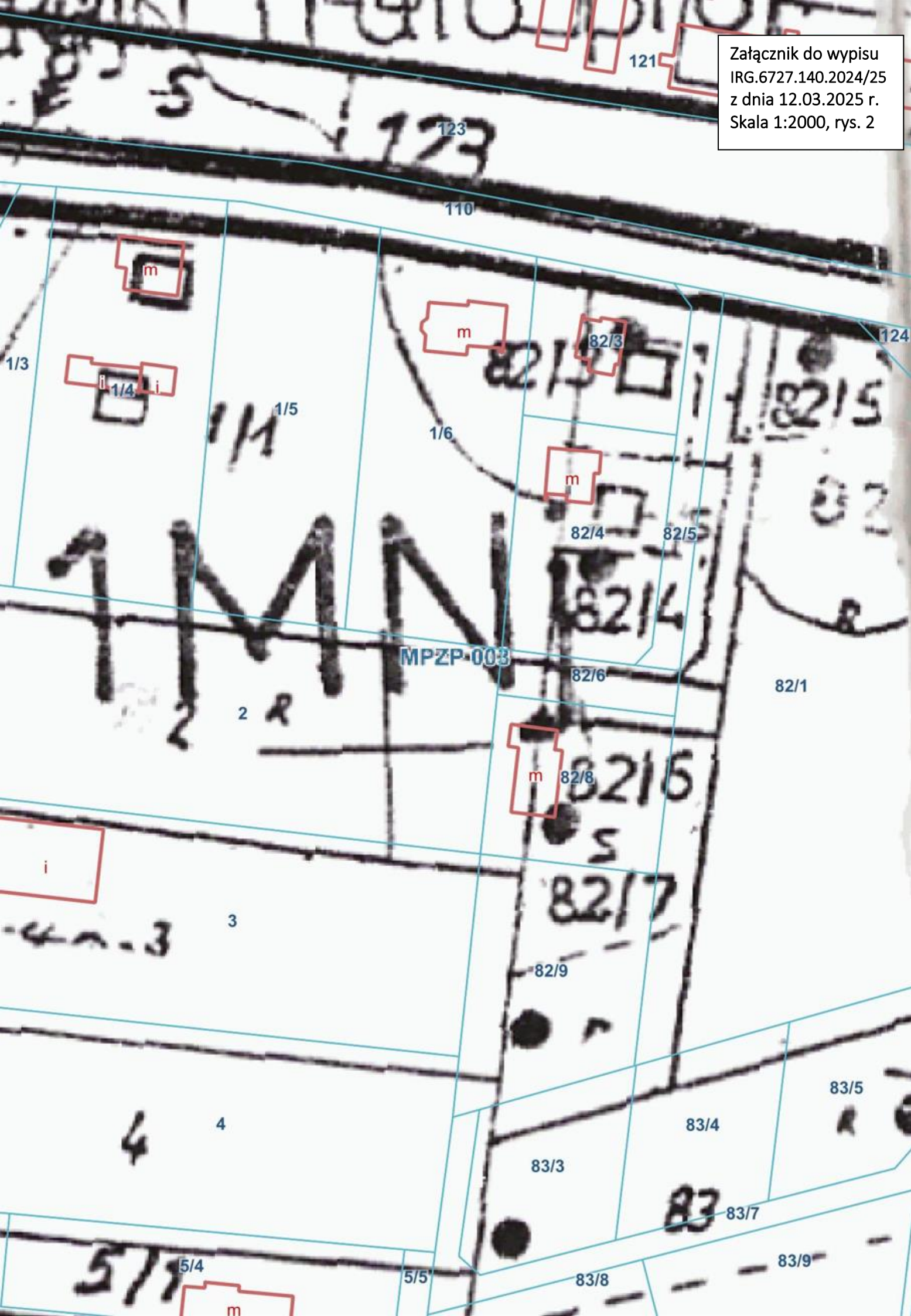
Wójt Gminy Rogów
Daniel Kołada

/dokument podpisany elektronicznym
podpisem kwalifikowanym/





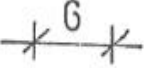


Załącznik do wypisu
IRG.6727.140.2024/25
z dnia 12.03.2025 r.
Skala 1:2000, rys. 1





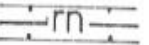
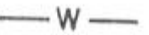
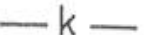

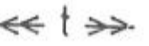


Załącznik do wypisu
IRG.6727.140.2024/25
z dnia 12.03.2025 r.
Skala 1:2000, rys. 2



Obowiązujące oznaczenia

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  przeznaczenie terenu
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wzajemne odległości w terenie
-  granica obszaru stanowisk archeologicznych
-  granica obszaru ochrony konserwatorskiej

Pozostałe oznaczenia

-  linia podziału obszaru zmiany planu na poszczególne rysunki
-  linia pomiędzy obszarami o tym samym przeznaczeniu będącymi na różnych rysunkach
-  istniejący naftociąg
-  istniejąca sieć wodociągowa
-  istniejąca kanalizacja sanitarna
-  istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna 15kV, 30kV wraz ze stacjami trafo
-  istniejące linie telekomunikacyjne
-  Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Dolina Mrogi
-  Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy