

gowego przez 1 dzień.

§ 3. 1) za zajęcie pasa drogowego, o którym mowa w § 1 pkt 2, ustala się następujące roczne stawki opłat za 1 m<sup>2</sup> powierzchni pasa drogowego, zajętego przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia:

- a) w poprzek drogi – 50,00 zł,
  - b) wzdłuż drogi w jezdni – 45,00 zł,
  - c) wzdłuż drogi poza jezdnią – 35,00 zł;
- 2) przez umieszczenie urządzenia w poprzek drogi, rozumie się każde przejście urządzenia, również skosem, na przeciwną stronę drogi. Urządzenia umieszczane poprzecznie w pasie drogowym, bez przejścia na przeciwną stronę drogi, traktuje się jako umieszczane wzdłuż drogi;
- 3) za umieszczenie urządzenia na drogowym obiekcie inżynierskim, ustala się roczną stawkę opłaty za 1 m<sup>2</sup> powierzchni pasa drogowego zajętego przez rzut poziomy umieszczanego urządzenia, w wysokości – 150,00 zł.

§ 4. Za zajęcie pasa drogowego drogi gminnej w celu, o którym mowa w § 1 pkt 3, ustala się następujące stawki opłat za każdy dzień zajęcia 1 m<sup>2</sup> powierzchni:

- 1) pasa drogowego zajętego przez rzut poziomy

objektu budowlanego, niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego:

- a) usytuowanego poza terenem zabudowanym – 1,00 zł,
  - b) usytuowanego w terenie zabudowanym – 1,20 zł;
- 2) za każdy dzień zajęcia pasa drogowego związanego z umieszczeniem 1 m<sup>2</sup> powierzchni reklamy – 3,00 zł.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łowicz.

§ 6. Traci moc uchwała Nr 6/04 Rady Gminy Łowicz z dnia 24 marca 2004 r. w sprawie opłat za zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, dla których zarządcą jest Gmina Łowicz.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Łowicz:  
*Maciej Malangiewicz*

## 2757

### UCHWAŁA NR XLVII/346/2009 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 14 października 2009 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa w rejonie ulic Dąbrowskiego, Kusocińskiego i Krasickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Rzgowie uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/161/2004 Rady Gminy Rzgów z dnia 1 kwietnia 2004 r. w części obejmującej obszar w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Kusocińskiego i Krasickiego, zwana dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem, wyznaczają:

- 1) od północy – południowa granica działki nr ew. 153 – ul. Dąbrowskiego;
- 2) od zachodu – wschodnia granica działki nr ew. 79 – ul. Krasickiego;
- 3) od południa – północna granica działki nr ew. 108 – ulica bez nazwy;
- 4) od wschodu – zachodnia granica działki nr ew. 210/1 – ul. Kusocińskiego;

określone na rysunku planu w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;

3. Załączniki do uchwały, stanowią:

- 1) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu dla części miasta Rzgowa, położonej w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Kusocińskiego, Krasickiego, jest uszczegółowienie zasad udostępnienia terenu oznaczonego w planie podlegającym zmianie symbolem 7SG, dla potrzeb strefy aktywności gospodarczej oraz usług komercyjnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, w granicach określonych w § 1 ust. 2;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach określonych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrą, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danym terenie;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe w zakresie ustalonym w rozdziale 3, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany, jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 12) pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 13) drodze – należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
- 14) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 15) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji;
- 16) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, głównie handlowe, służące zaspokojeniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały, są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym, podstawowym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szczególnie eksponowane elewacje;
- 6) strefa lokalizacji zabudowy z dopuszczalną mak-

- symalną wysokością;
- 7) klasyfikacja dróg publicznych;
- 8) strefa ochrony archeologicznej „OW”.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

**§ 5.** Na obszarze objętym planem, wyodrębnią się tereny będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren wielofunkcyjnej strefy działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1SG;
- 2) tereny ulic, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z1/2; 2KD-L1/2; 3KD-L1/2; 4KD-D1/2.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

**§ 6. 1.** Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) w obszarze objętym planem, zakazuje się:
  - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których obowiązek wykonania raportu oddziaływania przedsięwzięć na środowisko jest obligatoryjny,
  - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
  - c) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję niezorganizowaną (szczególnie pyły),
  - d) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń;
- 2) w obszarze objętym planem, tereny nie są klasyfikowane akustycznie, tj. nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) w zakresie ogrzewania lokalnego, nakazuje się ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki czy elektryczność;
- 4) w obszarze objętym planem, nakazuje się:
  - a) czasowe, selektywne gromadzenie odpadów na działkach, w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
  - b) czasowe selektywne gromadzenie odpadów z grupy niebezpiecznych, w przystosowanych do tego celu pojemnikach oraz ich odbiór i unieszkodliwianie przez wyspecjalizowane

- firmy posiadające niezbędne zezwolenia,
- c) podczyszczanie ścieków technologicznych w miejscu ich powstawania, w celu uzyskania parametrów, określonych w przepisach szczególnych, umożliwiających odprowadzanie ich do kanalizacji komunalnej.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

**§ 7. 1.** Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego w postaci strefy ochrony archeologicznej „OW”, obejmującej rejon występowania istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych o zasięgu obejmującym północno-centralną część obszaru – teren obniżenia dolinnego istniejącego rowu melioracyjnego.

2. W celu realizacji ochrony dziedzictwa kulturowego, w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej, ustala się następujące wymogi:

- 1) na obszarze objętym planem przy wszystkich inwestycjach liniowych wymagających prac ziemnych, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego;
- 2) w przypadku ujawnienia zabytku lub stanowiska w trakcie prowadzenia prac ziemnych, wymagane jest wykonanie badań archeologicznych, w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych, wszystkie nowo odkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu wyznaczonego w planie, z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z1/2; 2KD-L1/2; 3KD-L1/2; 4KD-D1/ 2;
- 2) dla terenu wyznaczonego w planie i zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP (drogi krajowej Nr 1), ustala się zakaz obsługi zjazdami bezpośrednio z jezdni drogi krajowej, obsługę terenu przejmie układ ulic gminnych: zbiorczej, lokalnych i dojazdowej;
- 3) ustala się dostępność terenu wyznaczonego w planie do drogi krajowej Nr 1 tylko na skrzyżowaniach, z podziałem na:
  - a) w I etapie (do czasu realizacji S-8 i obwodnicy Rzgowa) z drogami:
    - krajową Nr 71 – wojewódzką Nr 714 (istniejące skrzyżowanie),

- powiatową Nr 2942 E (ul. Tuszyńska – droga gminna Guzów – Babichy – Rzgów (istniejące skrzyżowanie poza granicami obszaru),
  - b) docelowo (po realizacji S-8 oraz projektowanej obwodnicy Rzgowa, co wiąże się z zamknięciem skrzyżowania z ul. Tuszyńską i realizacją bezkolizyjnego przejazdu drogi Nr 71) – drogi wojewódzkiej Nr 714 nad drogą krajową Nr 1, dostęp do drogi Nr 1 tylko przez projektowane skrzyżowanie bezkolizyjne z projektowaną ulicą – 1KD-Z1/2 (ul. Dąbrowskiego) z ul. Rzemieślniczą;
  - 4) dopuszcza się obsługę działek budowlanych zlokalizowanych w granicach terenu, określonego w planie z dróg dojazdowych wewnętrznych, których przebieg zostanie określony w projekcie zagospodarowania terenu (opracowanym zgodnie z Prawem Budowlanym), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10-12 m.
- § 9. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
    - a) możliwość zaopatrzenia w wodę na cele bytowo-gospodarcze, z wodociągu istniejącego w ul. Kusocińskiego, zasilanego z ujęcia przy ul. Zielonej w Rzgowie,
    - b) zaopatrzenie w wodę na cele p.poż. i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej, należy zapewnić przez budowę zbiorników p.poż. lub indywidualnych ujęć wody,
    - c) w stosunku do istniejącej w obszarze sieci wodociągowej ustala się jej zachowanie, z dopuszczeniem przebudowy w przypadku jej kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz rozbudowy dla przesyłu zwiększonych ilości wody,
    - d) ustala się wykorzystanie pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi;
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
    - a) ustala się wyposażenie obszaru w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków na gminną oczyszczalnię ścieków w Rzgowie, po ewentualnej rozbudowie i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią kanalizacji,
    - b) obowiązuje podczyszczanie ścieków technologicznych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji gminnej, do wielkości stężeń zanieczyszczeń określonych przez odbiorcę ścieków i przepisy szczególne,
    - c) ustala się budowę sieci kanalizacyjnej, na podstawie projektu koncepcyjnego opracowanego dla całego obszaru objętego planem podlegającym zmianie,
    - d) ustala się wykorzystanie pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi,
    - e) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, obowiązuje odprowadzenie ścieków do projektowanych biologicznych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
  - 3) odprowadzanie ścieków deszczowych:
    - a) ustala się wyposażenie terenu przeznaczonego pod wielofunkcyjną strefę działalności gospodarczej oraz obsługujących ten teren ulic, w lokalne lub zbiorcze systemy sieci kanalizacji deszczowej, zapewniającej odprowadzenie wód deszczowych do odbiorników,
    - b) ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej na podstawie projektu koncepcyjnego opracowanego dla całego obszaru objętego planem, podlegającym zmianie w układzie zlewnym,
    - c) odbiornikami wód opadowych dla obszaru, są istniejące rowy melioracyjne w zlewni rzeki Ner, dla których obowiązuje regulacja (udroźnienie) dla przejścia zwiększonych odpływów zlewni,
    - d) wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych bądź ziemi, po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w pozwoleniu wodno-prawnym,
    - e) ustala się wykorzystanie pasów ulicznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanych kanałów deszczowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - f) w przypadku projektowania kanalizacji deszczowej, należy przewidzieć projektowanie, przebudowę i włączenie do kolektorów deszczowych istniejącej sieci drenarskiej, przyjmując dopływ wód drenarskich w ilości 0/55 l/s/ha;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) podstawowymi źródłami zasilania w energię elektryczną, będą: RZP 110/15 kV „Kalinko” oraz projektowany RZP 110/15 w północno-zachodniej części gminy,
    - b) zasilanie w energię elektryczną z projektowanego układu sieci kablowej 15 kV, w ograniczonym zakresie, ustala się wykorzystanie istniejącej sieci napowietrznej średniego napięcia 15 kV,
    - c) ustala się rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, prowadzonych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energe-

- tycznym,
- d) ustala się budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
  - e) ustala się lokalizacje nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic,
  - f) dopuszcza się realizowanie stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy niskiego i średniego ciśnienia,
  - b) podstawowym źródłem dla rozbudowy sieci średniego ciśnienia, będą istniejące gazociągi średniego ciśnienia w ul. Tuszyńskiej oraz ul. Żeromskiego;
- 6) zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolnostojących, z zastosowaniem energii i paliw ekologicznych;
- 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne:
- a) ustala się zasadę zaopatrzenia w łącza telefoniczne abonentów, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci – operatora telekomunikacyjnego,
  - b) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w wyjątkowych przypadkach, m.in. brak zgody zarządcy drogi.
- Rozdział 3  
Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania
- § 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1SG, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) wielofunkcyjna strefa aktywności gospodarczej, z przeznaczeniem pod: zabudowę przemysłową – przemysł lekki, nieuciążliwy, bazy, składy i magazyny, hurtownie, usługi komercyjne, itp. z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym możliwość lokalizacji wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
    - b) parkingi naziemne i podziemne, dojazdowe drogi wewnętrzne, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
  - 2) warunki podziału i scalania istniejących działek:
    - a) dopuszcza się scalanie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania, w ramach wy-
- znaczonego na rysunku planu terenu,
  - b) dopuszcza się podziały terenu wówczas, gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie, następujące warunki:
    - minimalna powierzchnia będzie wynosić 5.000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) – 30 m,
    - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego, będzie taki sam jak istniejących granic działki lub terenu, które podlegają podziałowi,
  - c) warunki ustalone w ust. 1 pkt 2 lit. „b”, nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne,
  - d) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub połączenia działek istniejących, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub połączenie działek, jest możliwe po wytyczeniu wewnętrznej drogi dojazdowej, której przebieg określony zostanie w projekcie zagospodarowania terenu (przewidzianym w ustawie Prawo budowlane);
- 3) warunki zagospodarowania:
- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - b) dla zabudowy usługowej dopuszcza się 75% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
  - c) dla zabudowy przemysłowej, baz, składów, magazynów dopuszcza się 60% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
  - d) w przypadku łącznego występowania zabudowy o funkcjach wymienionych w pkt 3 lit. „b” i „c”, dopuszcza się 70% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
  - e) obowiązuje minimum 10% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
  - f) należy skoordynować zagospodarowanie terenu w zakresie powiązań funkcjonalnych (wewnętrzne drogi dojazdowe, ciągi piesze), z zagospodarowaniem sąsiednich terenów oznaczonych w planie podlegającym zmianie symbolami 9SG i 10SG,
  - g) w ramach zagospodarowania terenu, dopuszcza się wycinkę zadrzewień o charakterze samosiejek kolidujących z zagospodarowaniem,
  - h) obowiązuje rozwiązanie potrzeb parkingowych, wynikających z użytkowania działki lub zespołu działek, w minimalnej ilości:
    - obiekty usługowe, w tym handlowe: 25 stanowisk/1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty biurowe: 25 stanowisk/1.000 m<sup>2</sup> po-

- wierzchni użytkowej,
- obiekty gastronomii: 25 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - obiekty produkcyjne: 50 stanowisk na 100 zatrudnionych,
  - obiekty magazynowe: 2,5 stanowiska dla samochodów osobowych/1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 2 stanowiska dla samochodów ciężarowych/1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- i) obowiązuje lokalizowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m, sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - j) obowiązuje projektowanie i przebudowa istniejącej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących i nie zagrażający podtopieniem terenu przewidywanego do zabudowy, projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez użytkownika tych urządzeń,
  - k) dopuszcza się zmianę istniejącego rowu melioracyjnego na kolektor deszczowy i wykorzystanie terenu zgodnie z ustaleniami w pkt 1, z zachowaniem odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych,
  - l) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - m) obowiązują warunki w zakresie komunikacji ustalone w § 8,
  - n) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 9,
  - o) obowiązuje wyposażenie terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka), przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
  - p) dla północnego fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1SG, położonego w zasięgu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne określone w § 7 ust. 2;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) obowiązuje docelowa likwidacja istniejącej zabudowy, do tego czasu dopuszcza się bieżące remonty;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem dróg wewnętrznych, obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 80 m dla wszystkich obiektów o wysokości powyżej 50

- m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłoszenie do Dowództwa Sił Powietrznych, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy wymienionej w pkt 5 lit. „b”, tj. o wysokości od 50 do 80 m n.p.t. w wyznaczonej na rysunku planu strefie wskazanej dla koncentracji usług, w formie dominanty przestrzennej zespołu zabudowy tworzącego tzw. „bramę wjazdową”, w rejonie skrzyżowania ul Katowickiej – drogi krajowej Nr 1 z projektowaną obwodnicą Rzgowa (ulice Dąbrowskiego i Rzemieślnicza),
  - d) kąt pochylenia połaci dachowych 0° – 30°,
  - e) dla elewacji budynków oraz dachów, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm,
  - f) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz w doborze materiałów wykończeniowych, należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z ul. Katowickiej – drogi krajowej Nr 1 oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony drogi,
  - g) obowiązuje zagospodarowanie i kształtowanie zabudowy, w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym, bezkolizyjnie korzystanie z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji

§ 11. 1. Wyznacza się tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-Z; KD-L; KD-D, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

3. Dla terenów ulic, o których mowa w ust. 1, ustala się następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną, z podziałem na klasy:

- 1) Z – ulica zbiorcza;
- 2) L – ulica lokalna;
- 3) D – ulica dojazdowa.

4. Dla poszczególnych ulic, ustala się następujące warunki:

- 1) dla ul. Dąbrowskiego (przedłużenie ul. Rzemieślniczej), oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z1/2:
  - a) południową linię rozgraniczającą,
  - b) rezerwę terenu dla projektowanego docelowego bezkolizyjnego skrzyżowania z drogą

- krajową Nr 1;
- 2) dla ul. Krasickiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-L1/2:
    - a) wschodnią linię rozgraniczającą;
  - 3) dla ulicy bez nazwy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-L1/2:
    - a) północną linię rozgraniczającą;
  - 4) dla ul. Kusocińskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D1/2:
    - a) zachodnią linię rozgraniczającą,
    - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania.

#### Rozdział 5

#### Przepisy przejściowe i końcowe

**§ 12.** Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z

2004 r. Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz. 1492, z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1SG – 1%,
  - b) 1KD-Z1/2, 2KD-L1/2, 3KD-L1/2, 4KD-D1/2 – 1%.

**§ 13.** Tracą moc ustalenia zawarte w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego części wsi Rzgów, Gospodarz, Guzew i Babichy”, zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/161/2004 przez Radę Gminy Rzgów z dnia 1 kwietnia 2004 r. w części, której granice określono w § 1 ust. 2.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rzgowie:  
*Marek Bartoszewski*

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW**

Zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/102/2007 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27.12.2007 r.



Zachęca Nr I  
do Cennik, AVALI II, s. 209  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 14 października 2009r.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIM**  
**Marek Bartoszewski**



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

ZALĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr  
RADY MIEJSKIM W RZGOWIE z dnia  
"PRWA" - PRWA" s.c. 80-098 Łódź, ul. Popłowska 115 m 43  
ZMIANA WYKRESU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY RZGÓW W RZGOWIE  
PRZEWODNICZĄCY: MAREK BARTOSZEWSKI, WZGLĘDNY ZASTĘPCY: ANDRZEJ  
KUCYK, WŁADYSLAW GONIAK, WŁADYSLAW ZYCHOWSKI  
LUDWIK WŁADYSLAW GONIAK  
DATA: 11.10.09





**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLVII/346/2009 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 14 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RZGOWA W REJONIE ULIC DĄBROWSKIEGO, KUSOCIŃSKIEGO I KRASICKIEGO**

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Rzgowa	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie, załącznik do uchwały.....z dnia .....		Uwagi
					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
-	-	-	-	-	-		-	-

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XLVII/346/2009 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 14 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RZGOWA W REJONIE ULIC DĄBROWSKIEGO, KUSOCIŃSKIEGO I KRASICKIEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH DOFINANSOWANIA**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003 (Dz.U. Nr 162, poz. 1119, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 155, poz. 1014, z późn. zm.).

Celem opracowania, jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie wchodzącym w skład wielofunkcyjnej strefy aktywności gospodarczej, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo – konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w zmianie planu inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy, będzie należeć:

- 1) wykup gruntów pod ulice przeznaczone do poszerzenia, w celu doprowadzenia do normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KD-Z1/2, 2KD-L1/2, 3KD-L1/2, 4KD-D1/2 długości ok. 2.37 km;
- 2) budowa nawierzchni ulic;
- 3) realizacja sieci wodociągowej doprowadzającej wodę z istniejącej sieci wodociągowej, do terenu wielofunkcyjnej strefy działalności gospodarczej;

4) realizacja kanałów sanitarnych i deszczowych, odprowadzających ścieki z terenu wielofunkcyjnej strefy działalności gospodarczej oraz otaczających ulic.

Realizacja ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, nie wynika z ustaleń obecnej zmiany planu lecz jest konsekwencją ustaleń zawartych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym w 2004 r. i obejmującym znacznie większy obszar. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, będą realizowane i później eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię. W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego

zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę, będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową dla potrzeb nowego zagospodarowania, może być w znacznej części realizowana przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Kolejnym źródłem dochodu gminy może być renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które zostaną wdrożone w gminie, pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu, winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Rzgów.

## 2758

### ZARZĄDZENIE NR 81/09 WÓJTA GMINY KSAWERÓW

z dnia 1 października 2009 r.

#### **w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ksawerów**

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Ustala się stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w

skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ksawerów, w wysokości 1,60 zł.

**§ 2.** Zarządzenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Wójt Gminy Ksawerów:  
*Maria Kopczewska*