

**UCHWAŁA NR XLV/359/2017  
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul.  
Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zm. z. 2017 r. poz. 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. z 2017 r. poz. 1566) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów uchwalonej uchwałą Nr XL/314/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2017 r.,  
**uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka.

2. Uchwała dotyczy części obszaru gminy Rzgów, według granic naniesionych na rysunek planu oraz określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XXIII/154/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 30 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
  - a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
  - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 5) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

- 8) **przeznaczeniu podstawowym**, podstawowym przeznaczeniu terenu lub podstawowym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym**, uzupełniającym przeznaczeniu terenu lub uzupełniającym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego (220kV), wysokiego (110kV) oraz średniego (15kV) napięcia (pasach technologicznych)** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości - odpowiednio 50 m, 29 m oraz 12 m (25 m na obie strony od osi linii 220kV, 14,5 m na obie strony od osi linii 110kV oraz 6 m na obie strony od osi linii 15kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia** - należy przez to rozumieć pas terenu, wyznaczony od osi gazociągu na obie strony po 20 m, który ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągu wymaga ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 13) **szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z którymi działka ta bezpośrednio graniczy;
- 14) **terenach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy, dróg publicznych- posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rzgowie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka;
- 17) **usługach nieuciążliwych**- należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, poczty i telekomunikacji, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **MN(U)** - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) oznaczony symbolem **U(MN)** - teren przeznaczony pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny komunikacyjne:
  - a) oznaczony symbolem **KDZ** - teren przeznaczony pod drogę publiczną - zbiorczą,
  - b) oznaczone symbolem **KDL** - tereny przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne,
  - c) oznaczony symbolem **KDD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną - dojazdową,
  - d) oznaczone symbolem **KDW** - tereny przeznaczone pod drogę wewnętrzną.

**§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
  - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
    - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,
    - zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
  - b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, tarasy, części podziemne budynku, okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy, a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego);
- 3) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych.

**§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 - "Niecka Łódzka", wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
- 3) nakaz zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 15 ust. 3 pkt 2 lit. b);
- 5) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 15 ust. 3 pkt. 2 lit. d- do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) nakaz usuwania odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 7) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 8) zakaz lokalizowania:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem - określonych w planie - inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
    - inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej określonych w planie,
    - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,

- parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

- 9) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej dla terenów MN(U) i U(MN) - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 10) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego (220kV), wysokiego (110kV) oraz średniego (15kV) napięcia (pasach technologicznych), w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) nakaz utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji urządzeń melioracji wodnych z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich.

**§ 6. 1. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o charakterze publicznym:**

- 1) teren przeznaczony pod drogę publiczną - zbiorczą - oznaczoną symbolem KDZ;
- 2) tereny przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne - oznaczone symbolem KDL;
- 3) teren przeznaczony pod drogę publiczną - dojazdową - oznaczoną symbolem KDD.

2. W ramach kształtowania terenów o charakterze publicznym- określonych w ust. 1 - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi publicznej, jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki, itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) nakaz dostosowania terenów o charakterze publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

3. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 7. 1. W obszarze objętym planem terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:**

- 1) teren przeznaczony pod drogę publiczną - zbiorczą - oznaczony symbolem KDZ;
- 2) tereny przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne - oznaczone symbolem KDL;
- 3) teren przeznaczony pod drogę publiczną - dojazdową - oznaczony symbolem KDD.

2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1.

**§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się nakaz zapewnienia ilości miejsc do parkowania zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów i nieruchomości, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.**

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsc postojowych na 1 dom;
- 2) dla obiektów handlowych - minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla restauracji i kawiarni - minimum 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla innych usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 4, nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży.

4. W obrębie terenów dróg gminnych: lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nakaz zachowania minimalnych wielkości działek zgodnych z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy, na potrzeby infrastruktury technicznej oraz dla regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) nakaz zachowania dla nowej działki szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 60 stopni do 120 stopni.

2. W granicach terenów objętych planem nie określa się obszarów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 10. Dla obszaru objętego planem **nie ustala się**:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

§ 11. 1. W granicach terenów oznaczonego symbolami **MN(U)**, **2.MN(U)**, **3.MN(U)** i **4.MN(U)** obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy usługowej, przy czym dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

2. W granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych (pasach technologicznych), położonych w terenach **2.MN(U)** i **3.MN(U)**, zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

3. Dla terenów **MN(U)** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,1$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,5$ ;
- 2) obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wartości nie większej niż 40% powierzchni działki;
- 3) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%.

4. Dla terenów **MN(U)** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej w układzie wolnostojącym;
- 2) wysokość budynków - nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m;
- 3) nakaz stosowania dachów budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, z dopuszczeniem innego nachylenia w zabudowie istniejącej;
- 4) nakaz stosowania dachów budynków gospodarczych dwu lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych tylko dla budynków lokalizowanych w granicy działki;

- 5) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna lub materiałów drewnopodobnych;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu, grafitu i szarości.

5. Dla terenów **MN(U)** ustala się obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>.

**§ 12. 1.** W granicach terenów oznaczonego symbolem **U(MN)** i **2.U(MN)** obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy usługowej, przy czym dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W obrębie w terenów **1.U(MN)** i **2.U(MN)** ustala się:

- 1) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych (pasach technologicznych):
  - a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji,
  - b) przy lokalizacji: obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem - nakaz uwzględniania wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - c) zakaz sadzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania krzewów i drzew rosnących pod liniami energetycznymi;
- 2) zakaz tworzenia hałd i nasypów pod linią elektroenergetyczną najwyższych napięć (220kV) i w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.

3. Dla terenów **1.U(MN)** i **2.U(MN)** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej o minimalnej wartości wynoszącej  $i=0,1$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,3$ ;
- 2) obowiązek zachowania powierzchni zabudowy o wartości nie większej niż 40% powierzchni działki;
- 3) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%.

4. Dla terenu **1.U(MN)** i **2.U(MN)** - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej w układzie wolnostojącym;
- 2) wysokość budynków - nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m;
- 3) nakaz stosowania dachów budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i usługowych dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, z dopuszczeniem innego nachylenia w zabudowie istniejącej;
- 4) nakaz stosowania dachów budynków gospodarczych dwu lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych tylko dla budynków lokalizowanych w granicy działki;
- 5) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna lub materiałów drewnopodobnych;

6) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu, grafitu i szarości.

5. Dla terenu **1.U(MN)** i **2.U(MN)** ustala się obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji**

**§ 13.** 1. Tereny dróg publicznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym zapewnia ul. Łódzka (droga powiatowa nr 2942E) oraz ul. Katowicka (droga krajowa nr 91).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **1.KDZ** (fragment ul. Łódzkiej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu do 2 m;
- 2) teren **1.KDL** (fragment ul. Ustronnej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu do 4 m;
- 3) teren **2.KDL** (fragment ul. Ustronnej) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu od 1 m do 3 m;
- 4) teren **3.KDL** (ul. Kopernika) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m;
- 5) teren **1.KDD** (ul. nowoprojektowana) - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m.

**§ 14.** 1. Tereny **KDW** przeznaczone są pod drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów **KDW** obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) teren **1.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
- 2) teren **2.KDW** - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m z poszerzeniem do 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania oraz placem do zawracania o szerokości 12 m.

**§ 15.** 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym dopuszcza się:

- 1) budowę sieci infrastruktury technicznej w pasach technicznych zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy oraz w strefach:
  - a) potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego (220kV), wysokiego (110kV) oraz średniego (15kV) napięcia (pasach technologicznych),
  - b) ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia.
- 2) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza terenami dróg publicznych oraz terenami, o których mowa w pkt. 1.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcie wody w Rzgowie,
- b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalne parametry sieci wodociągowej - DN 100,
- d) obowiązek - przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie: przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych,
- c) minimalne parametry sieci kanalizacji sanitarnej - DN 100,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
- e) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym z terenów niewyposażonych w tę kanalizację dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do rowów odwadniających, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- f) minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej - DN 100;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) minimalne parametry sieci gazowniczej - DN 32,
- c) nakaz przestrzegania w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających dla tej strefy z przepisów odrębnych,
- d) obowiązek - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody, przy czym gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła o mocy nieprzekraczającej 100kW,
- b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt.7;

5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:

- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki z Głównej Stacji Zasilającej 110/15kV „KALINKO”, za pomocą kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w zakresie elektroenergetyki z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
- b) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej - 0,4kV,
- c) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) dopuszcza się możliwość wykonywania napraw, remontów, konserwacji, odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,



- e) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV relacji Pabianice-Janów,
  - f) w przypadku skablowania linii 220kV, obowiązek uwzględniania ograniczeń w zabudowie, w pasie technologicznym linii kablowej,
  - g) dla warunków lokalizacji obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym linii 220kV (strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych) obowiązek uwzględniania wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - h) zakaz lokalizacji elektrowni (farm) wiatrowych względem linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN tj. 220 i 400kV w odległości bliższej niż trzykrotna średnica koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej - w rozumieniu jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii,
  - i) budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy istniejących słupowych stacji transformatorowych;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,
  - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rzgowie

**Jan Michalak**

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM  
FORMALNO - PRAWNYM

14-M-1075  
RADA PRAWNY  
mgr Lilia Perka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/359/2017  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 28 grudnia 2017 r.



# SCOWEGO PLANU NA REJON UL.



# J ZAGOSPODARC USTRONNA - GÓ

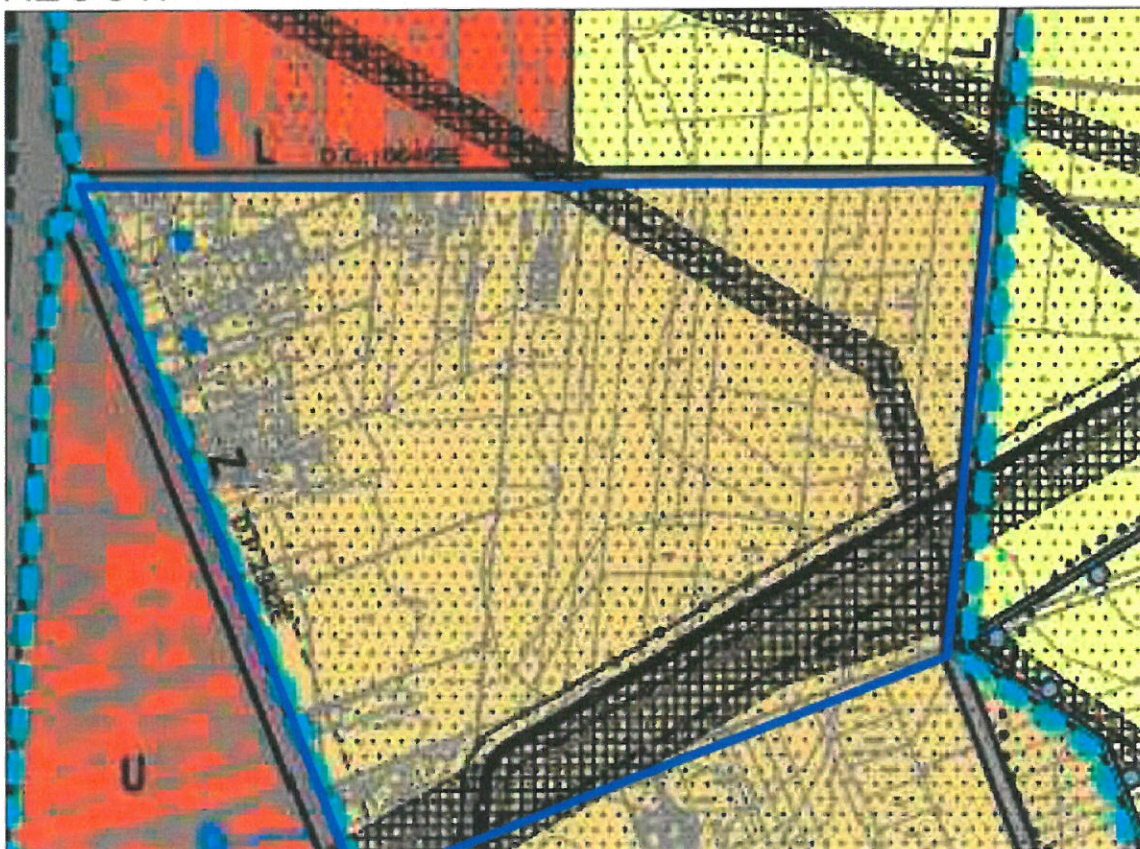


# OWANIA PRZESTI RNA - KOPERN



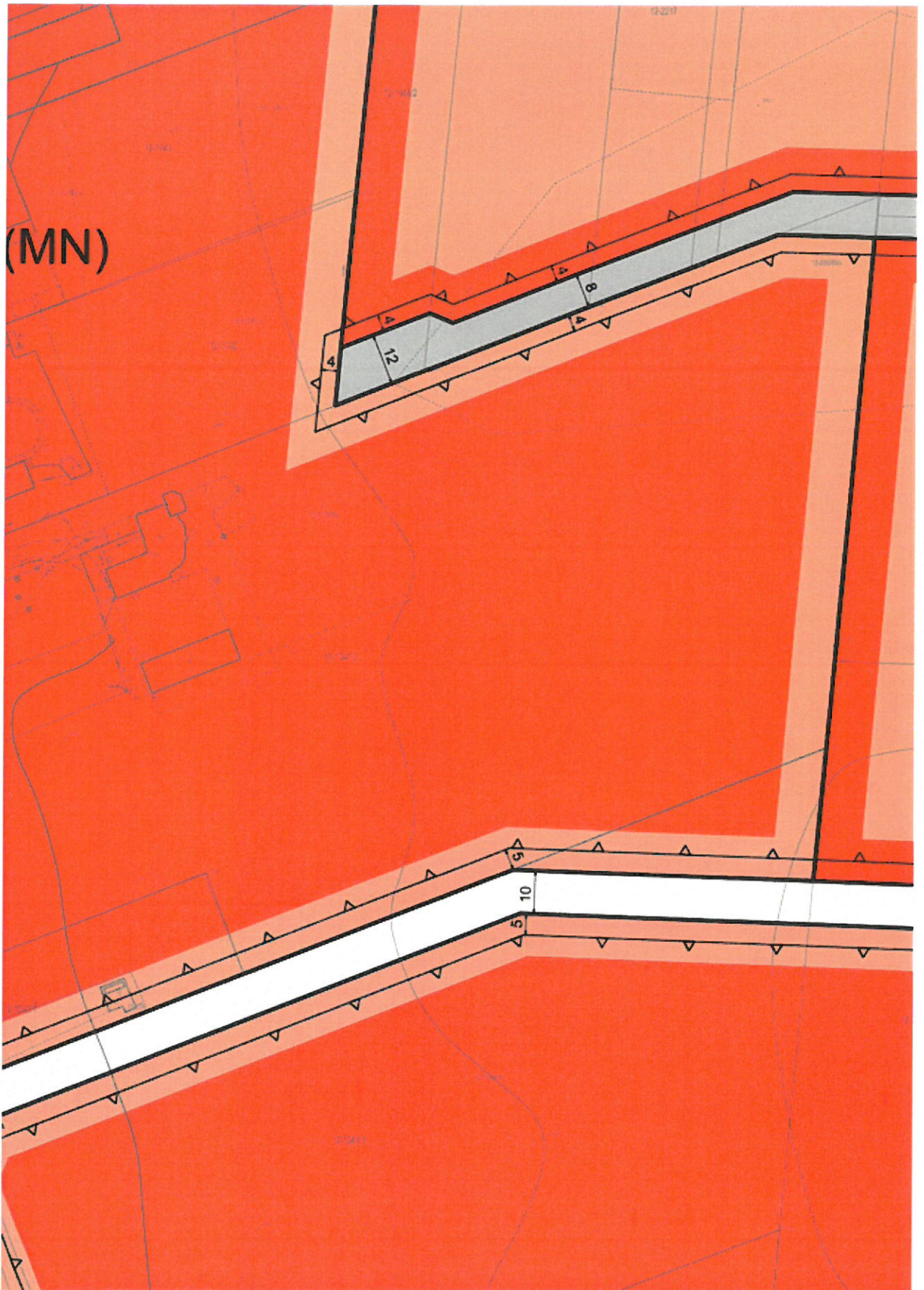
# RZENNEGO DLA IKA - ŁÓDZKA SKALA 1:1000

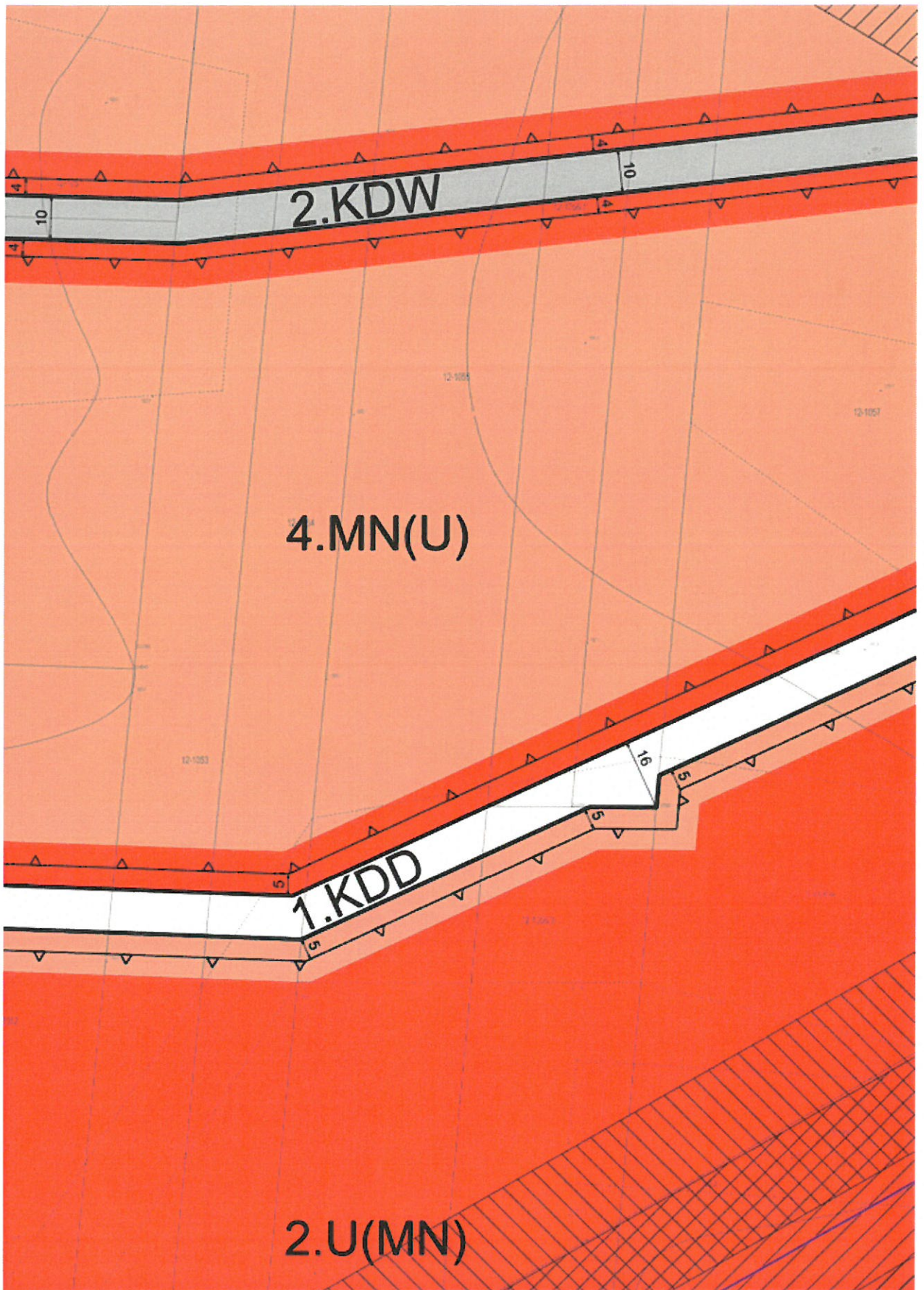
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
RZGÓW SKALA 1:5000

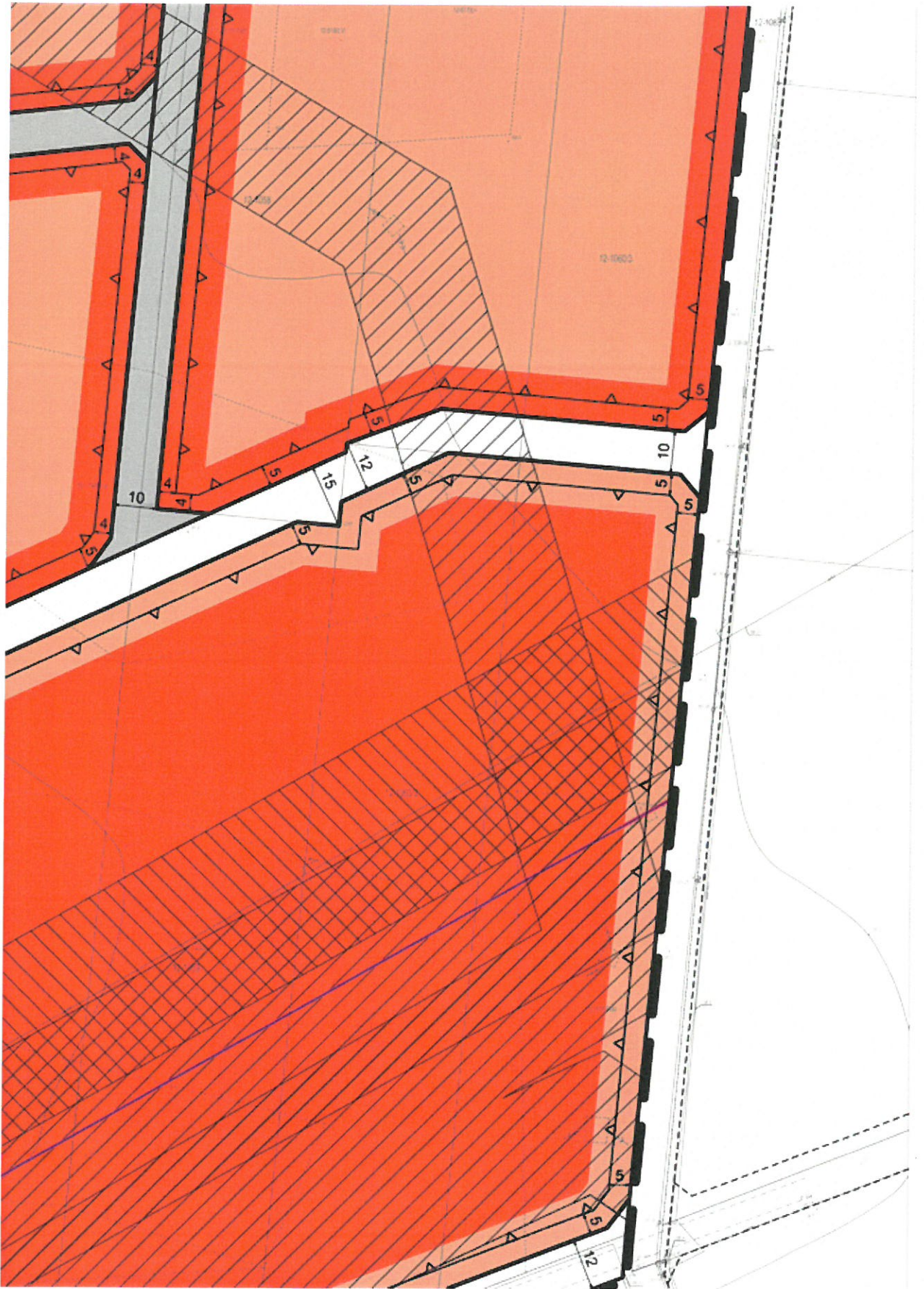


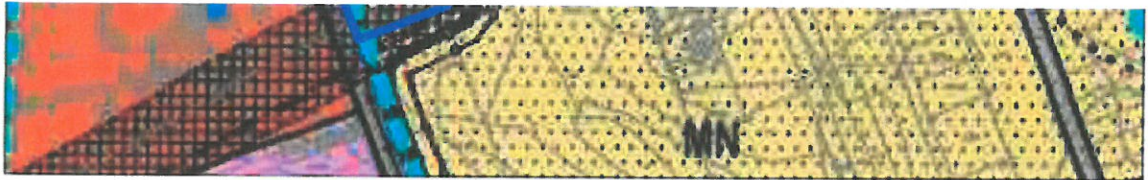




























## OZNACZENIA:

### USTALENIA ZMIANY STUDIUM

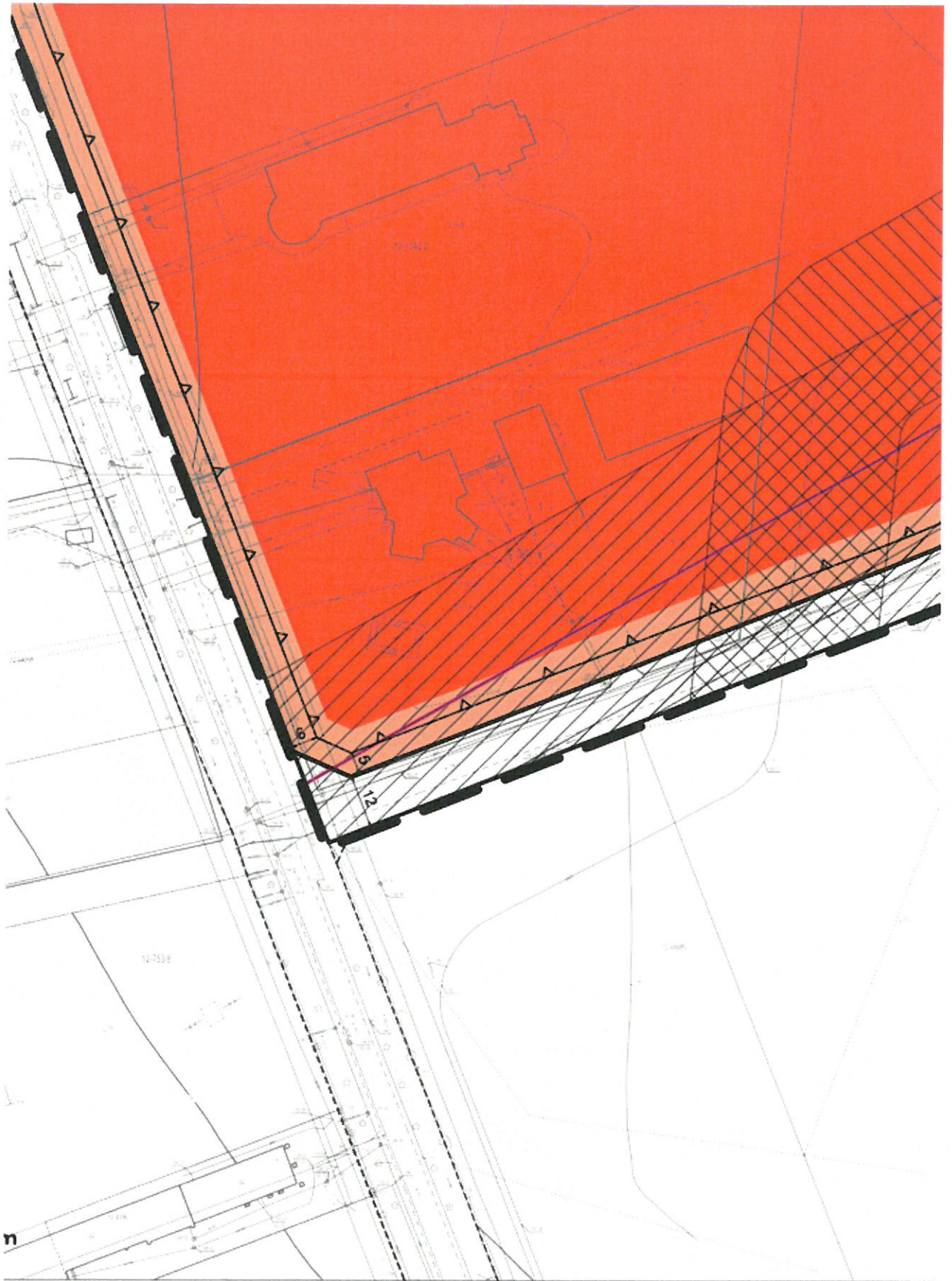
-  GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OKREŚLONO KIERUNKI ROZWOJU
-  STREFA OCHRONY OCHRONY EKSPOZYCJI MIASTA RZGOWA - KOREKTA GRANIC
-  GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  DROGI KLASY "Z" - ZBIORCZE
-  DROGI KLASY "L" - LOKALNE
-  DROGI POWIATOWE
-  DROGI GMINNE
-  LINIA NAPOWIETRZNA 220 kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (szer. 50m, po 25m od osi linii)
-  LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (szer. 29m, po 14,5m od osi linii)
-  TRANZYTOVA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA ŁÓDŹ SULEJÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (SZER. 20m)
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
-  TERENY ZMELIOROWANE

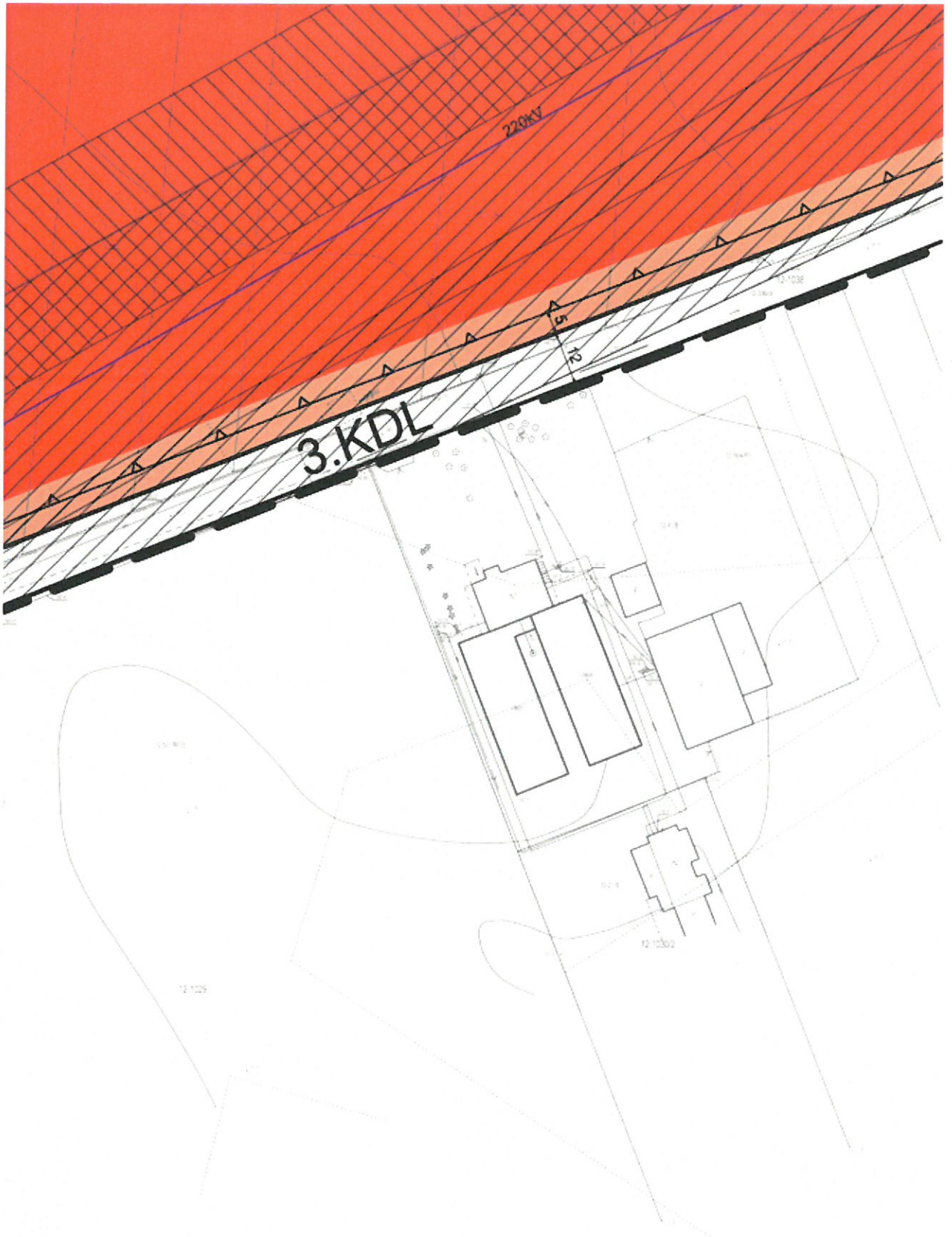
### PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
-  ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne
-  ZABUDOWA USŁUGOWA  
ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA  
realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych
-  TERENY ROLNICZE

## OZNACZENIA NA RYSUNKU:




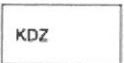




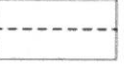
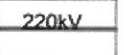


**RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, CYFROWEJ,  
POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO  
I KARTOGRAFICZNEGO, UDOSTĘPNIONEJ DNIA 02.11.2016 R. PRZEZ STAROSTĘ ŁÓDZKIEGO WSCHODNIEGO  
LICENCJA NR PODGiK.L.442.2815.2016\_1006\_CL1**



-  Granica planu
-  Linie rozgraniczające
-  Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
-  Teren przeznaczony pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Teren przeznaczony pod drogę publiczną - zbiorczą
-  Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne
-  Teren przeznaczony pod drogę publiczną - dojazdową
-  Tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Zasięg stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego (220kV), wysokiego (110kV) oraz średniego (15kV) napięcia (pasy technologiczne)
-  Zasięg strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

-  Orientacyjny przebieg linii rozgraniczających dróg poza obszarem objętym planem
-  Oś linii najwyższych napięć relacji Janów - Pabianice oraz jej pasa technologicznego

**GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA**  
 ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, tel. 42-6559336 fax: 42-2681021, kom. 509959368, e-mail: biurogard@gmail.com

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI RZGOWA  
 REJON UL. USTRONNA - GÓRNA - KOPERNIKA - ŁÓDZKA**

Etap IV:	<b>PROJEKT PLANU</b>	skala 1 : 1 000
Autorzy opracowania:	główny projektant: mgr inż. arch. Anna Woźnicka - uprawniona do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.); udział w opracowaniu: mgr Artur Lewczuk	
Miejsce, data:	Łódź, grudzień 2017r.	rys. nr 1



PRZEWODNICZĄCY  
 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

Jan Michałak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/359/2017

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA NIUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI RZGOWA REJON UL. USTRONNA - GÓRNA - KOPERNIKA  
- ŁÓDZKA**

Lp	Data wpływu uwagi	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	Rozstrzygnięcie Burmistrza Rzgowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	
1	27.11.2017	Witold Buchalski	Uwaga zawiera: (1) oświadczenie, że nie do przyjęcia przez właściciela działki jest "obecny projekt z powodu przebiegu trzech ulic mających przebiegać przez moją działkę, a nie rozwiązujących problemu podziału jej w dogodny sposób". (2) zaznaczenie, iż "w naszym przypadku ulice 1.KDW i 2.KDW są całkowicie zbędne, psują możliwość podziału tworząc skośne nieregularne działki;" (3) zwrócenie uwagi na to, że "dziwne też jest to, że planowana droga 1.KDW jest	dz. nr 1057	Działka nr 1057 znajduje się w granicach terenów oznaczonych symbolami: a) 2.MN(U), 4MN(U) - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług nieucieżliwych b) tereny komunikacyjne: - 2-3.KDL - przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne - 1.KDD -	7	8 +	9 +	Ad. (5a) Uwaga została przekazana do biura projektowego, które zajmuje się wykonaniem planu oraz z nim przedyskutowana.  Ad. (1) i (2) Obecny układ ulic był zaprojektowany w taki sposób, aby był jak najbardziej optymalny dla wszystkich właścicieli działek, których on miał dotyczyć. Drogi wewnętrzne nie wykluczają możliwości podziału i nie narzucają go w żony określony sposób, natomiast w fazie projektowania, jak również w wyniku uwag z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu (mającego miejsce w dniach od 11.07 do 08.08.2017 r.) rozważane były kwestie układu komunikacyjnego obszaru planu - obecny układ został uznany, za najbardziej optymalny ze względu na ogół	



	<p>Zakład Gazowniczy w Łodzi ul. Targowa 18, 90-042 Łódź</p> <p>(znak pisma PSC- 100/DR/20/ 2017/AM)</p>	<p>3 z zapisem "3. W obszarze objętym planem terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są tereny oznaczone 2. U(MN), na których zlokalizowany będzie gazociąg wysokiego ciśnienia." (2) w §12.1.2) przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej</p> <p>dodanie zapisu "i infrastruktury technicznej".</p> <p>(3) dodanie w §15.2, punktu 3 z zapisem "3) budowę gazociągu wysokiego ciśnienia w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, na terenie 2. U(MN)</p> <p>(4) dodanie w §15.3.3) zapisu "możliwość budowy, przebudowy lub modernizacji gazociągu wysokiego ciśnienia" - w z propozycją umieszczenia tego zapisu pomiędzy literą c) i d)</p>						<p>Natomiast w §15 ust. 2 pkt 1 dodano poniższy zapis: "oraz w strefach: a) potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego (220kV), wysokiego (110kV) oraz średniego (15kV) napięcia (pasach technologicznych), b) ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia." co rozszerza plan w taki sposób, iż rozwiązania zaproponowane w uwadze się w tym zapisie się zawierają. W związku z powyższym uwagę pośrednio uwzględniono.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE  
*Jan Michalak*  
Jan Michalak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/359/2017  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Rzgowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE  
Jan Michalak

## Uzasadnienie

### 1. Podstawa prawna

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 1 czerwca 2016 r. uchwały Nr XXIII/154/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów uchwalonego uchwałą Nr XXXI/291/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2013 r.

W trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiła zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, uchwalona uchwałą Nr XL/314/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w związku z czym ustalenia miejscowego planu zostały dostosowane w taki sposób aby być zgodnymi z obecnym Studium.

### 2. Przebieg prac planistycznych

W dniach od 15 września do 25 października 2016 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rzgowie wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Rzgowa o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Ponadto dnia 19 września 2016 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i dnia 15 września 2016 r. w prasie lokalnej informujące o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu.

W odpowiedzi na obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 20 czerwca 2016 r.

W dniu 19 grudnia 2017 r. Burmistrz Rzgowa wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Rzgowa w dniu 20 września 2016 r. wystąpił pismem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Rzgowa zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt planu miejscowego rozpatrując wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 tejże ustawy, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W dniu 22 grudnia 2016 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, zawierającą kilka uwag, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W dniu 3 lutego 2017 r. projekt planu miejscowego udostępniono, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i lit. b

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym celem odpowiednio uzyskania opinii oraz jego uzgodnienia. Następnie w dniu 31 marca 2017 r. w niezbędnym zakresie powtórzono uzgodnienia i opinie.

Burmistrz Rzgowa zgodnie z art. 17 pkt. 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.) w dniach od 11 lipca do 8 sierpnia 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 lipca 2017 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 22 sierpnia 2017 r. wniesiono jedną uwagę do projektu planu.

W dniu 19 września 2017 r. Burmistrz Rzgowa rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwaga wniesiona do projektu planu została w całości uwzględniona.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.) w dniach od 17 października do 17 listopada 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 listopada 2017 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 29 listopada 2017 r. wniesiono dwie uwagi do projektu planu.

W dniu 6 grudnia 2017 r. Burmistrz Rzgowa rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jedna uwaga wniesiona do projektu planu została w całości nieuwzględniona, druga zaś została bezpośrednio nieuwzględniona, natomiast uwzględniona w sposób pośredni.

Burmistrz Rzgowa zgodnie z art. 17 pkt. 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

Na sesji XLV w dniu 28 grudnia 2017 r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchwaleniu planu uchwałą Nr XLV/359/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Rzgowie stwierdziła zgodność przyjętych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów uchwalonego uchwałą XL/314/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

### **3. Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka, sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **1) Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka.

Niniejszy miejscowy plan powstał w celu określenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów uchwalonego uchwałą Nr XL/314/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2017 r., tereny objęte planem miejscowym zakwalifikowane zostały do terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym i usługowym. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełnione zostały wymogi art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu.

**2)Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

**a)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 11-12 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

**b)walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Natomiast w § 11-12 przedmiotowego projektu znajdują się wskaźniki zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

**c)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt planu miejscowego w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Projekt planu miejscowego obejmuje chronione grunty rolne, które zostały przeznaczone na cele nierolnicze. Grunty te, z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta Rzgów, nie kwalifikowały się do gruntów rolnych objętych ograniczeniami w przeznaczeniu na cele nierolnicze. Natomiast projekt planu miejscowego nie obejmuje gruntów leśnych.

W ramach sporządzania planu miejscowego nie wystąpiła więc konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**d)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

W obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

**e)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Projekt planu miejscowego w § 5, § 6 i § 15 ust. 3 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 6 ust 2 pkt 3.

**f)walory ekonomiczne przestrzeni**

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w § 3 i § 11-14 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu,



ustalono w wysokości 30%.

**g) *prawo własności***

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prawnych i fizycznych. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności.

**h) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa***

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dot. budowy sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi § 15 i dot. rozbudowy układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 13 i 14 oraz w przepisach odrębnych, które to ustalenia znajdują się w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

**i) *potrzeby interesu publicznego***

Projekt planu w § 6 zawiera ustalenia dotyczące kształtowania terenów o charakterze publicznym. Ponadto, w projekcie planu miejscowego w § 13, § 14 i § 15 ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.

**j) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych***

Projekt planu miejscowego w § 13, § 14 i § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**k) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych***

Burmistrz Rzgowa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 15.09.2016 r. Burmistrz Rzgowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W odpowiedzi na ww. ogłoszenie i obwieszczenie, w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do projektu planu.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 lipca 2017 r. do 08 sierpnia 2017 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu dnia 4 lipca 2017 r.

W trakcie wyłożenia w dniu 18 lipca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ustawowym terminie została wniesiona jedna uwaga do projektu planu.

Następnie, projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 października 2017 r. do 08 sierpnia 2017 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu dnia 10 października 2017 r.

W trakcie ponownego wyłożenia w dniu 07 listopada 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ustawowym terminie zostały wniesione dwie uwagi do projektu planu.

**l) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności***

Projekt planu miejscowego w § 15 ust. 3 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

**m) *zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi***

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje głównie tereny mieszkaniowej i usługowej. Ustalone w planie przeznaczenia terenów i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na obwieszczenie Burmistrza Rzgowa o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i prawnych w terminie składania wniosków. Wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej po terminie.

**n)wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment urbanizującej się oraz zurbanizowanej strefy mieszkaniowej Rzgowa. Są to tereny zagospodarowane obiektami zabudowy mieszkaniowej, usługowej, niezagospodarowane oraz działek rolnych. Plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów i lokalizację nowych, ustalając jednocześnie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w tej części miasta Rzgowa.

Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

**3)Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Burmistrz Rzgowa dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta stanowi załącznik do uchwały Nr XXVII/190/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 września 2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w Gminie Rzgów przyjętej. Uznano wówczas częściową nieaktualność wówczas obowiązującego studium. Do jego zmiany przystąpiono już poprzez uchwałę Nr XLV/413/2014 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 kwietnia 2014 r. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów uchwalono dnia 30 sierpnia 2017 roku uchwałą Nr XL/314/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzgów przyjętego uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r. wyznaczono tereny, dla których w Studium wprowadzono obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednym z takich terenów jest obszar objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna -Kopernika - Łódzka. W związku z powyższym uznać należy, że plan jest zgodny z wynikami analizy.

**4)Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

W związku z uchwaleniem planu gmina musi dokonać wykupu nieruchomości do realizacji zadań celu publicznego (tj. budowy dróg gminnych), a także wybudować sieci uzbrojenia technicznego oraz drogę dojazdową. Gmina ma natomiast możliwość naliczenia opłaty planistycznej i adiacenckiej. Tym niemniej uchwalenie planu będzie miało ujemny wpływ na finanse gminne.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie

Jan Michalak