

**UCHWAŁA NR LIV/430/2018  
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994; zm. z 2018 r. poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/290/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów przyjętego uchwałą Nr XL/314/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2017 r., **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXVIII/290/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

**§ 3. 1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granic 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;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. Dla ustalonych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 5 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach od 1 do 4 oraz od 6 do 9 uchwały.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica administracyjna gminy;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbol przeznaczenia terenu.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem Up;
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym;
- 2) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją;
- 3) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia, w których jest prowadzona działalność niebędąca zadaniem własnym gminy, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz obiekty i urządzenia towarzyszące tym usługom;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej dla terenu Up jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka.

## **Rozdział 4.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości - 10.000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości - 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 70<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalania szczegółowe dla terenu**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem Up ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu Up ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m<sup>2</sup>.

7. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 6 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

**§ 12.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu Up za pomocą terenu KD-Z oraz istniejącej drogi publicznej bezpośrednio graniczącej z obszarem objętym planem.

2. Ustala się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z o szerokości 3 metrów będący poszerzeniem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej.

3. Dla terenu KD-Z dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych - 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa jest większa niż 400 m<sup>2</sup> należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 13.** 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane i projektowane systemy uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
  - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;
  - 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.
12. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

**§ 14.** Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0,1%.

**Rozdział 9.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 15. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, przyjętego uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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



Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rzgowie

**Jan Michalak**

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM  
FORMALNO - PRAWNYM

ADWOKAT

*Agata Szymczek-Krzywicka*



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/430/2018

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 27 czerwca 2018 r.

### Rysunek planu







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/430/2018

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 27 czerwca 2018 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu Rada Miejska w Rzgowie nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 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).



Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie

**Jan Michalak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/430/2018

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie 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) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- 3) finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.



Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie

*Jan Michałak*  
**Jan Michałak**

## Uzasadnienie

### 1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/290/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe,

W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono maksymalną wysokość zabudowy nad poziom terenu do 12 metrów. Ustalono wysokości zabudowy nawiązują do istniejących budynków. Ustalono również rodzaj pokrycia dachowego oraz jego kolor.

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

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej) oraz określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren Up przeznaczony jest pod usługi publiczne, na którym planowana jest budowa przedszkola. Ustalenia planu dla tego terenu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono, że budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Ustalono również minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

f) walory ekonomiczne przestrzeni,

Walorami ekonomicznymi obszaru objętego planem jest możliwość budowy przedszkola przy istniejącej szkole podstawowej, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej

i sportowo-rekreacyjnej w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dzięki czemu będzie można wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną, dydaktyczną i sportową do obsługi nowego obiektu.

g) prawo własności,

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Usługi publiczne będą realizowane na gruntach będących własnością Gminy Rzgów.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.

i) potrzeby interesu publicznego,

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego fragmentu sołectwa Huta Wiskidzka-Tadzin, głównie polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę usług publicznych, związanych z planowaną budową przedszkola.

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

Obszary objęte planem przylegają do drogi publicznej w której zlokalizowany jest wodociąg, kanalizacji deszczowa oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna. Dodatkowo na terenie objętym planem zlokalizowana jest infrastruktura związana z odprowadzaniem ścieków. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Rzgowie uchwały Nr XXXVIII/290/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 15 listopada 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 maja 2018 roku do 23 maja 2018 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rzgowie, Pl. 500-lecia 22, 95-030 Rzgów, w godzinach pracy urzędu w pok. nr 5. Dnia 15 maja 2018 roku o godzinie 9<sup>00</sup> odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 07 czerwca 2018 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres sekretariat@rzgow.pl

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miejskim w Rzgowie.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej w której zlokalizowany jest wodociąg, który zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości z istniejącego ujęcia wody. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W granicach obszaru objętego planem oprócz szkoły podstawowej, w południowej części obszaru znajdują się stare nieużytkowane budynki niezwiązane z funkcjonowaniem szkoły. W obowiązującym od 2003 roku planie miejscowym teren ten przeznaczony jest pod tereny produkcji rolniczej. Plan miejscowy ma na celu przeznaczenie tego terenu pod funkcję usług publicznych umożliwiając tym samym budowę przedszkola.

Po podjęciu przez Radę Miejskiej w Rzgowie uchwały Nr XXXVIII/290/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 15 listopada 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 maja 2018 roku do 23 maja 2018 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rzgowie, Pl. 500-lecia 22, 95-030 Rzgów, w godzinach pracy urzędu w pok. nr 5. Dnia 15 maja 2018 roku o godzinie 9<sup>00</sup> odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 07 czerwca 2018 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią fragment już istniejącej wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miejscowości Kalinko, przy drodze powiatowej.

5.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

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z uchwałą Nr XXVII/190/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 września 2016 r. w sprawie „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Rzgów”.

Wyniki analizy wskazują, że „Obowiązujące na obszarze miasta i gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w dużej mierze aktualne. Gmina konsekwentnie realizuje zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno na obszarach priorytetowych jak i tych, wynikających z wniosków mieszkańców czy inwestorów. Gmina powinna w dalszym ciągu realizować tą politykę sporządzając miejscowe plany dla obszarów, które ich nie posiadają oraz przeprowadzając dalsze zmiany obecnie obowiązujących planów miejscowych. Powinny to być głównie zmiany funkcji terenów już przeznaczonych pod zabudowę.” W związku z powyższym należy stwierdzić, że opracowanie planu miejscowego dla działki nr 300/1 i 300/2 jest zgodne z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1, ponieważ prowadzona procedura planistyczna wynika z potrzeby ustalenia nowej funkcji usług publicznych na terenie przeznaczonym w obowiązującym planie pod produkcję rolniczą.

#### 6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obszar objęty ustaleniami planu obejmuje działki, których właścicielem jest Gmina Rzgów. Teren przeznaczono pod usługi publiczne związane z budową przedszkola, w związku z czym nie przewiduje się wpływów do budżetu związanych z realizacją ustaleń planu. Ustalenia planu nie przewidują konieczności wykupu działek, budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Rzgowie

  
**Jan Michalak**