

**UCHWAŁA NR LXI/483/2018
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 15 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), 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.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, przyjętego uchwałą nr XL/314/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy”, 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 o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały nr XLVII/385/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy”.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan zawiera następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, pokrycie dachów.

2. Ze względu na brak uwarunkowań plan nie zawiera następujących ustaleń:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 7 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-6 oraz w Rozdziale 8 uchwały.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu. Określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi z obowiązkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię, przy której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku, w skrajnym przypadku sam narożnik budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu. Określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m. Dla budynków gospodarczych, garażowych i technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pomiędzy obowiązującą linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi z obowiązkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć dopuszczony planem sposób zagospodarowania terenów oraz rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie, zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) **strefie zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zieleni urządzonej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, składający się z nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych, w tym również drzew i krzewów zimozielonych, o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami lub hałasem;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 7) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane, w których jest prowadzona działalność nie będąca zadaniem własnym gminy, służąca zaspokojeniu popytu na towary i usługi oraz obiekty i urządzenia towarzyszące tym usługom.

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.

§ 5. 1. Obowiązujące ustalenia planu stanowią następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany linii zabudowy;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej;
- 8) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110kV i 220kV;
- 9) działka, która bez udziału działki sąsiedniej nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN, 2.MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1.U, 2.U**;
- 3) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony symbolem **1.P**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1.ZP**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1.KDD**;
- 7) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **1.KDY**;
- 8) teren ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **1.KDX**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zasadami i wskaźnikami zagospodarowania terenu, określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się obowiązek realizacji strefy zieleni urządzonej na terenie 1.P.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

4. Dopuszcza się realizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenach pomiędzy terenami dróg a linią zabudowy.

5. Określa się granice terenów przeznaczonych do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonego symbolem **1.KDD**, terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami: **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL**, jako terenów budowy i utrzymania dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1.ZP**, jako terenu publicznie dostępnej zieleni, terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **1.KDY** oraz terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **1.KDX**, jako terenów budowy i utrzymania ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi oraz infrastruktury technicznej.

6. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się system przestrzeni publicznych stanowiący tereny komunikacji: teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1.KDD, tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, teren zieleni urządzonej 1.ZP, teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 1.KDY oraz teren ciągu pieszego oznaczony symbolem 1.KDX;
- 2) nakazuje się zagospodarowania terenów dróg i ciągów publicznych w sposób zapewniający ciągłość powiązań ruchu pieszego i rowerowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby lub ziemi.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.

4. Cały obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”, dla którego zastosowanie mają przepisy odrębne.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolami: 1.P, 1.U, 1.MN, 3.KDL, 1.KDD są zlokalizowane urządzenia melioracji wodnych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich lub ich likwidację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, nakazuje się przed realizacją budynków na terenach oznaczonych symbolami: 1.MN, 1.U, 2.U, zdjęcie próchnicznej warstwy gruntu i zagospodarowanie jej na miejscu budowy.

7. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej terenu oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. W pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość przekracza 2,0 m.

9. Dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz gdy nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 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 określone w ust. 2.

2. Ustala się dla każdej działki budowlanej, powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nakaz zachowania następujących parametrów:

1) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż (z wyłączeniem działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej):

- a) w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m²,
- b) w granicach terenu zabudowy usługowej - 600 m²,
- c) w granicach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 5000 m²;

2) minimalny front działki budowlanej nie może być węższy niż:

- a) w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 18,0 m,
- b) w granicach terenu zabudowy usługowej - 18,0 m,
- c) w granicach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 50,0 m;

- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, w granicach wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, od 45° do 120°.

Rozdział 5.

Zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się lokalny system komunikacji obszaru obejmujący istniejące i projektowane drogi publiczne, których tereny oznaczono symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL i 1.KDD, projektowany ciąg pieszo-jezdny, którego teren oznaczono symbolem 1.KDY oraz projektowany ciąg pieszy, którego teren oznaczono symbolem 1.KDX.

2. Ustala się powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych.

3. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 7.

4. Zasady obsługi parkingowej:

1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,

b) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1.U, 2.U – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem 1.P – 10 miejsc na 100 zatrudnionych lub pracowników zatrudnionych w systemie zmianowym;

2) miejsca postojowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania w granicach działek budowlanych;

3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) dla terenów dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz strefach ruchu - minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, powiązane z systemem infrastruktury technicznej zlokalizowanym poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiorę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) nakazuje się realizować zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, połączonej z gminnym systemem wodociągowym;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, wyłącznie do celów gospodarczych;

3) nakazuje się prowadzić budowę oraz rozbudowę wodociągów w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych;

4) nakazuje się realizację przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, połączonej z gminnym systemem kanalizacyjnym; obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe - zgodnie z przepisami odrębnymi - przy zapewnieniu takiego samego poziomu ochrony środowiska, jak system kanalizacji;

- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych lub podziemnych zbiorników bezodpływowych na ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) zakazuje się odprowadzania powierzchniowego wód z powierzchni utwardzonych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych - do kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów odwadniających drogi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów - do kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w obrębie działek budowlanych;
- 4) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) nakazuje się realizować zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, połączonych z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie, jako podziemnej (z wyłączeniem stacji transformatorowych);
- 3) w celu zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się lokalizację indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie większej niż 100 kW oraz urządzeń kogeneracji (z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru);
- 4) ustala się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) średniego napięcia 15kV - w odległości 6,0 m od osi linii,
 - b) wysokiego napięcia 110kV - w odległości 18,0 m od osi linii,
 - c) wysokiego napięcia 220kV w odległości - 25,0 m od osi linii;
- 5) w pasach technologicznych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 8 i 9.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) nakazuje się realizację zaopatrzenia w gaz z sieci średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 18. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dopuszcza się realizację, innej niż wymieniona, infrastruktury technicznej wymaganej do rozwoju obszaru objętego planem.

§ 20. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakazuje się gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych;
- 2) odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń, służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 6.

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN – 30%;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1.U, 2.U – 30%;
- 3) dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonego symbolem 1.P - 30%;
- 4) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN, 2.MN** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów, określonych w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynków usługowych, jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy ustalonej dla działki budowlanej;
- 3) innych obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków, znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a wyznaczoną linią zabudowy, przy czym zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się linie zabudowy:

a) dla terenu 1.MN:

- obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 1.KDL,
- nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenem drogi publicznej oznaczonym symbolem 1.KDD, terenem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonym symbolem 1.KDY oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem ciągu pieszego oznaczonym symbolem 1.KDX,

b) dla terenu 2.MN:

- obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych oznaczonymi symbolami: 1.KDL i 2.KDL,
- nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym, oznaczonym symbolem 1.KDX;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,

b) budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie, jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na danej działce budowlanej,

- c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych, z tolerancją do 5□,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy nad poziom terenu:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - c) wiat i altan do 4,0 m,
 - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m;
- 5) ustala się pokrycie dachu:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25□ do 45□, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15□ do 30□, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,
 - c) dopuszcza się zachowanie pokrycia dachu budynków istniejących przed wejściem w życie ustaleń planu, oraz ich przebudowę.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m², przy czym wielkość istniejących działek w dniu wejścia w życie planu, uznaje się za zgodną z planem.
7. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 6, wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
8. Dla części terenu 1.MN obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) w graniach obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych - drenaż, obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 ust. 5;
 - 2) w granicach pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 ust. 8 i 9.
9. W obszarze pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w par. 15 ust. 5.
10. Obsługa komunikacyjna:
- 1) terenu 1.MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KDL i 1.KDD oraz z terenu ciągu pieszo-jezdnego 1.KDY;
 - 2) terenu 2.MN - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KDL i 2.KDL.
- § 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.U i 2.U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.**
2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków usługowych i usługowo-handlowych,
 - 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych i technicznych, wiat, altan, dojść, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1.U - w odległości 6,0 m i 7,0 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych, oznaczonymi symbolami: 1.KDL i 1.KDD,
 - b) dla terenu 2.U - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych, oznaczonymi symbolami: 2.KDL, 3.KDL i 1.KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem ciągu pieszko-jezdnego, oznaczonego symbolem 1.KDY;
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych, z tolerancją do 5□,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - □ dla terenu 1.U - 60%,
 - □ dla terenu 2.U - 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - □ dla terenu 1.U - 10%,
 - □ dla terenu 2.U - 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
 - a) budynków usługowych do 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych do 7,0 m,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m,
 - d) wiat i altan do 4,0 m;
- 5) ustala się pokrycie dachu:
 - a) budynków usługowych: dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25□ do 45□, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych od 15□ do 30□, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m², przy czym wielkość istniejących działek w dniu wejścia w życie planu, uznaje się za zgodną z planem.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1.U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KDD oraz 1.KDL;
- 2) terenu 2.U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KDD oraz 2.KDL, 3.KDL.

7. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w granicach obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych - drenażu, obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 ust. 5;
- 2) w granicach pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 ust. 8 i 9.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.P** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.**

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków produkcyjnych,
- 2) budynków magazynowych, budynków składowych, specjalistycznych budynków typu chłodnie, mroźnie, hurtownie, w tym budynków z częścią biurowo-socjalną,
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych i technicznych, budynków usługowych, budynków biurowo-socjalnych, portierni, budynków pompowni, budowli, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Przy realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej, o szerokości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonym symbolem 1.KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W strefie o której mowa w ust. 3 dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, dojazdów, wejść i wjazdów na działkę budowlaną, powodujących przerwanie ciągłości strefy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 20,0 m, 10,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonymi symbolami: 1.KDL, 3.KDL,
 - b) 6,0 m od południowej i północnej linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD;
 - 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację usług w formie lokali usługowych, wydzielonych w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów, w formie usług logistycznych i biurowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i technicznych, usługowych, biurowo-socjalnych, portierni, pompowni jako obiektów wolnostojących, obiektów służących do obsługi powierzchni produkcyjnej, składowej i magazynowej, przy czym powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy ustalonej dla działki budowlanej;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy nad poziom terenu - 15,0 m;
 - 5) ustala się geometrie dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m².
7. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 6 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczanej symbolem 3.KDL oraz z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD.
9. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w graniach obszaru występowania urządzeń melioracji wodnych - drenażu, obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 ust. 5;

- 2) w granicach pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w par. 8 ust. 8 i 9.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.ZP** ustala się przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej**.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów w formie zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów typu wiata, dla której ustala się następujące parametry:
 - a) wysokość - do 3,0 m,
 - b) dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 25°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 4) dopuszcza się realizację dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD** ustala się przeznaczenie: **teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej**.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli drogowych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę drogi jako droga dojazdowa (klasa D).

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.KDL**, **2.KDL**, **3.KDL** ustala się przeznaczenie: **teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej**.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli drogowych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się klasę dróg jako drogi lokalne (klasa L).

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1.KDL – od 7,5 m do 21,0 m;
- 2) 2.KDL – 6,5 m;
- 3) 3.KDL – 6,0 m.

5. Tereny oznaczone symbolami: 2.KDL i 3.KDL stanowią poszerzenie dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

6. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.KDY** ustala się przeznaczenie: **teren ciągu pieszo-jezdnego**.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.KDX** ustala się przeznaczenie: **teren ciągu pieszego**.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 3,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 30. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego – Nasiennej – Kombajnowej, przyjętego uchwałą nr V/43/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 16 marca 2011 r.

§ 31. W obszarze objętym planem są zlokalizowane grunty rolne chronionych klas bonitacyjnych o łącznej powierzchni 5,70 ha, objęte zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze: decyzja znak: GZ.tr.057-602-484/09 z dnia 08 lipca 2010 r.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rzgowie

Jan Michalak

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO - PRAWNYM

14-11-2015 | RADCA PRAWNY
mgr Lilla Perka

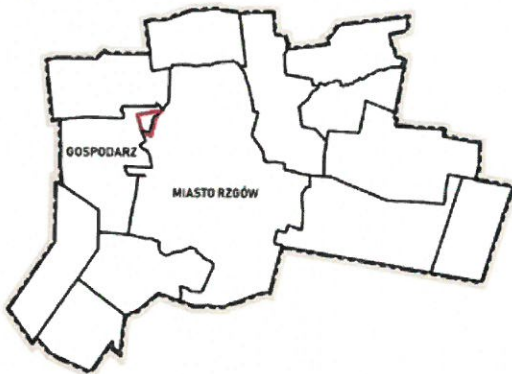
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/483/2018
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 15 listopada 2018 r.

RYSUNEK PLANU



MIASTO RZGÓW
powiat łódzki wschodni
województwo łódzkie

MIEJSCOWY PLAN DLA CZĘŚCI MIAST ORAZ CZĘŚCI WSI

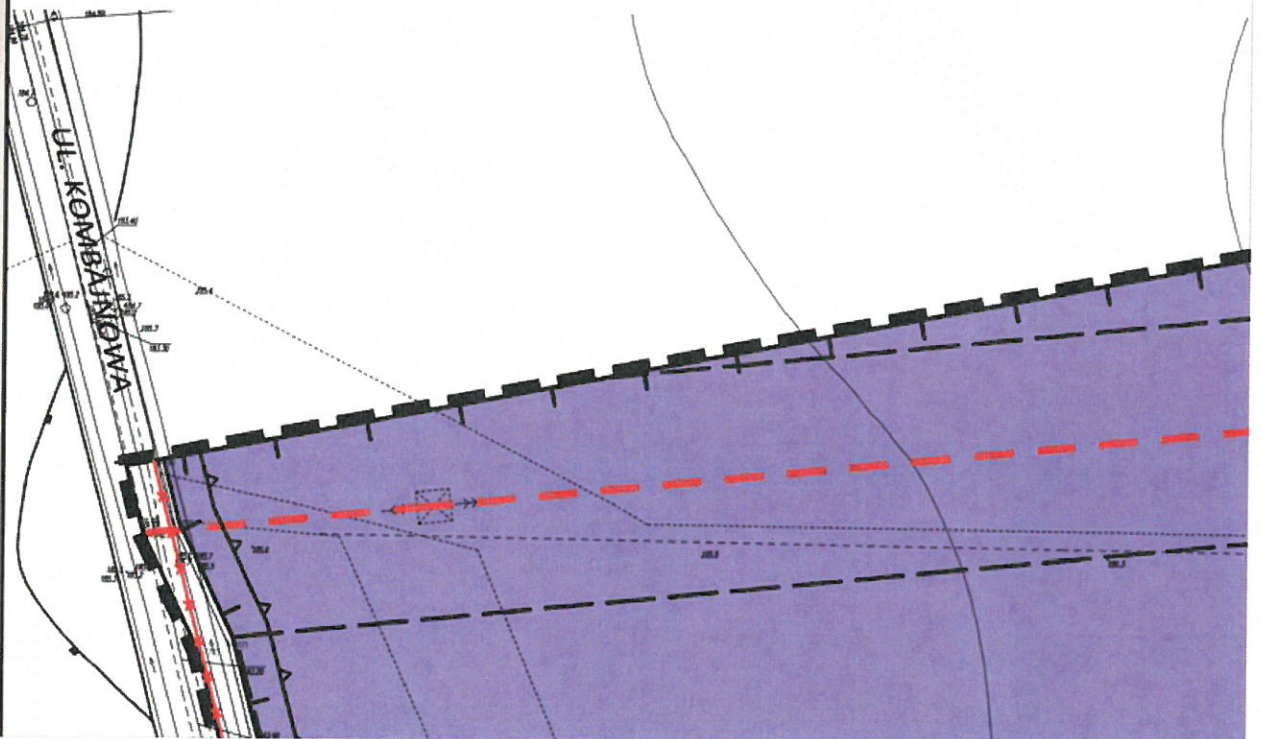


POŁOŻENIE OBSZARU PLANU NA TLE GMINY

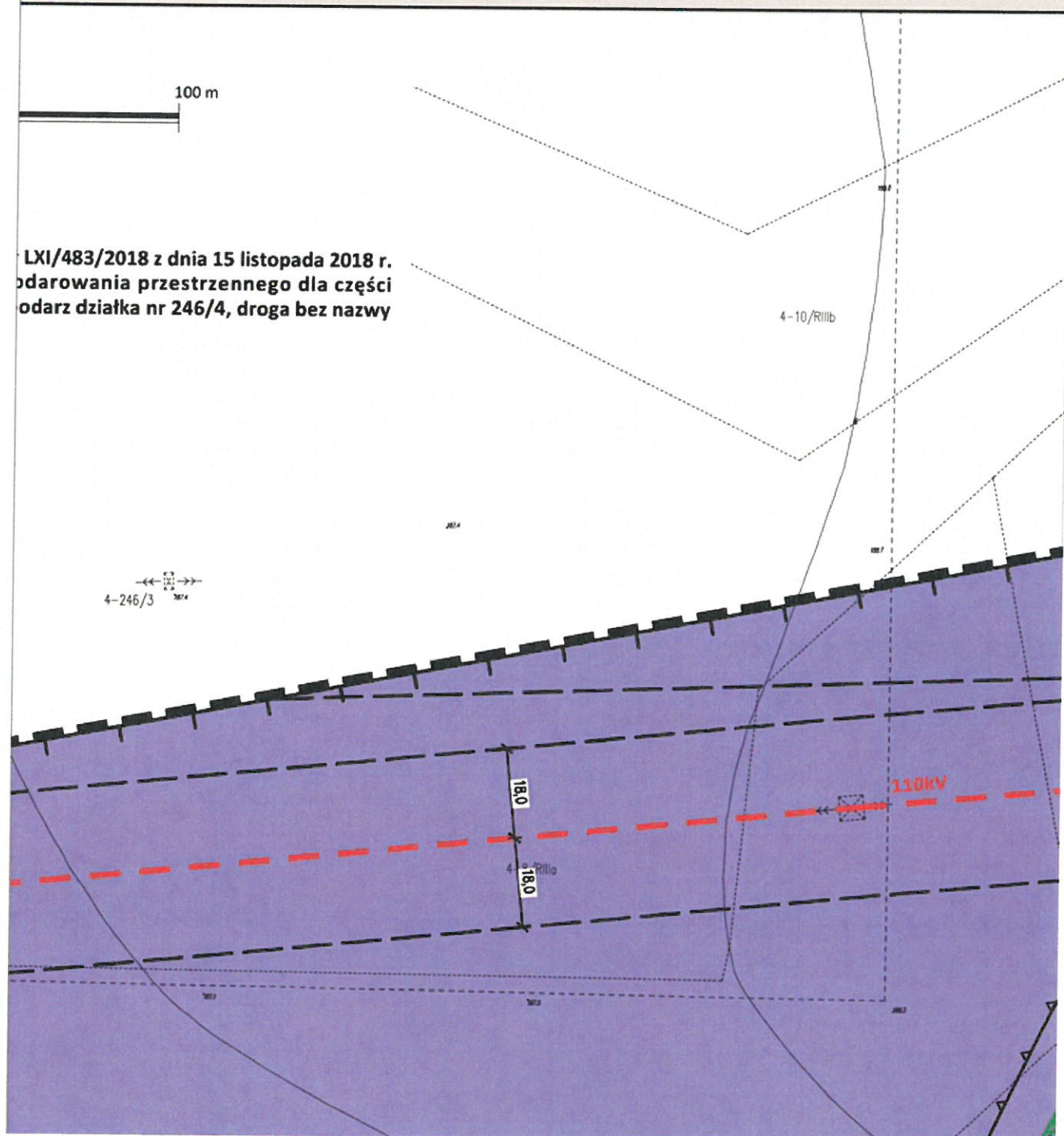


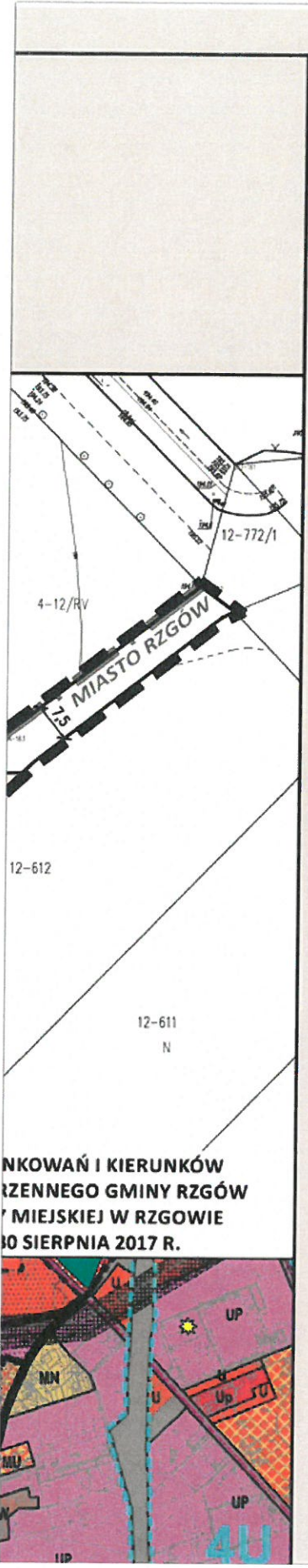
SKALA 1:1000

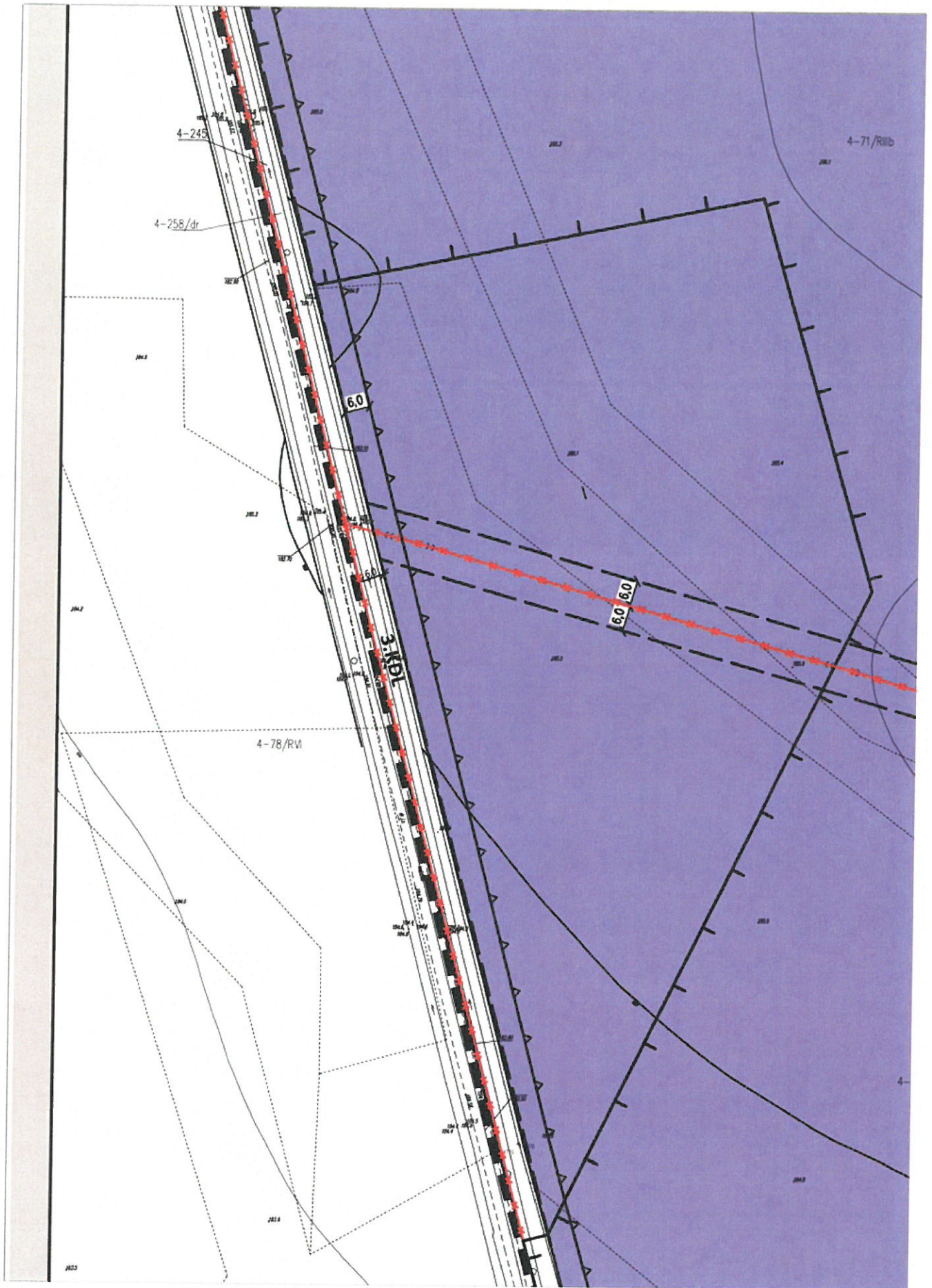
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Rzgowie nr
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagosp
miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gosp

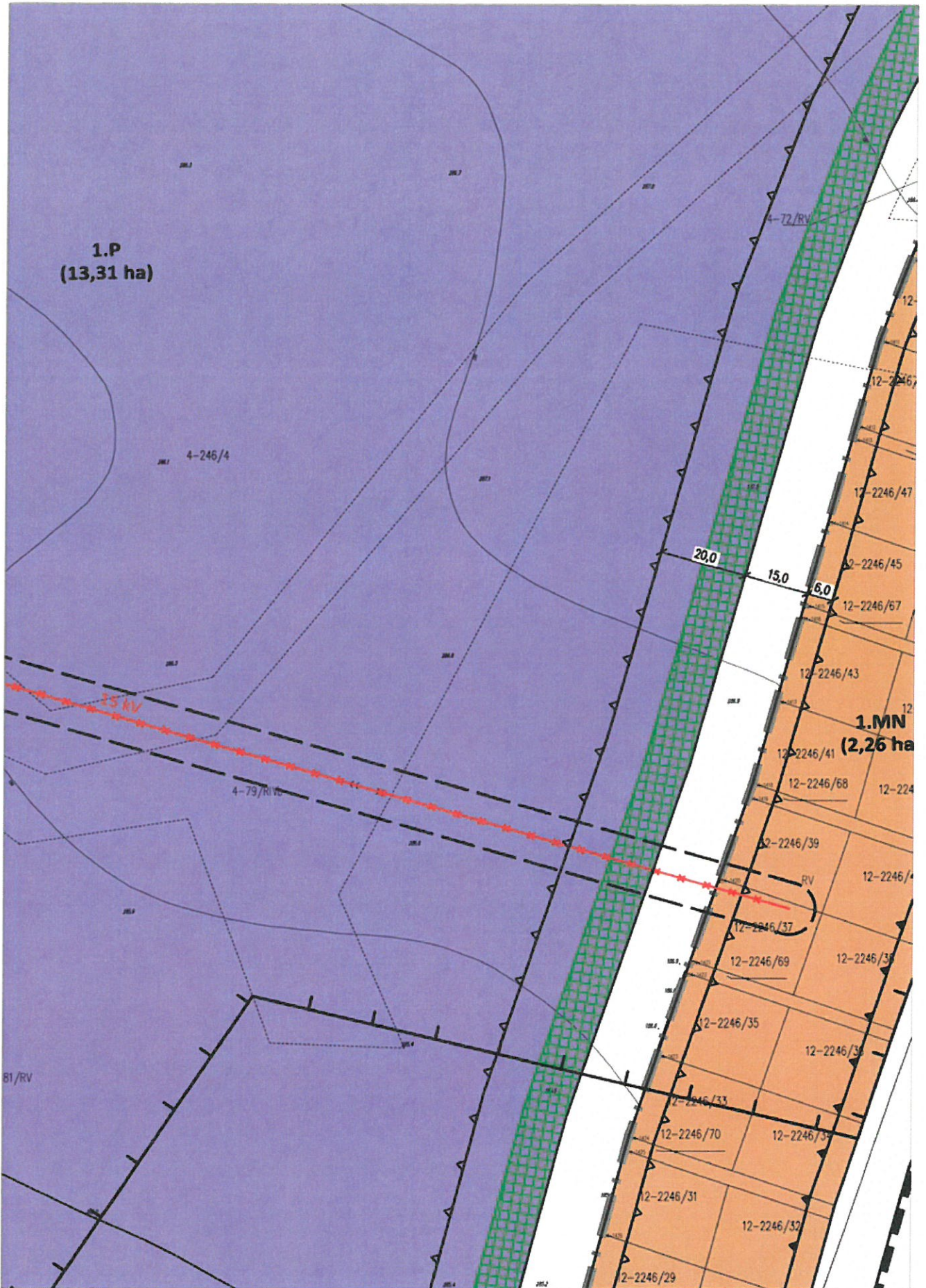


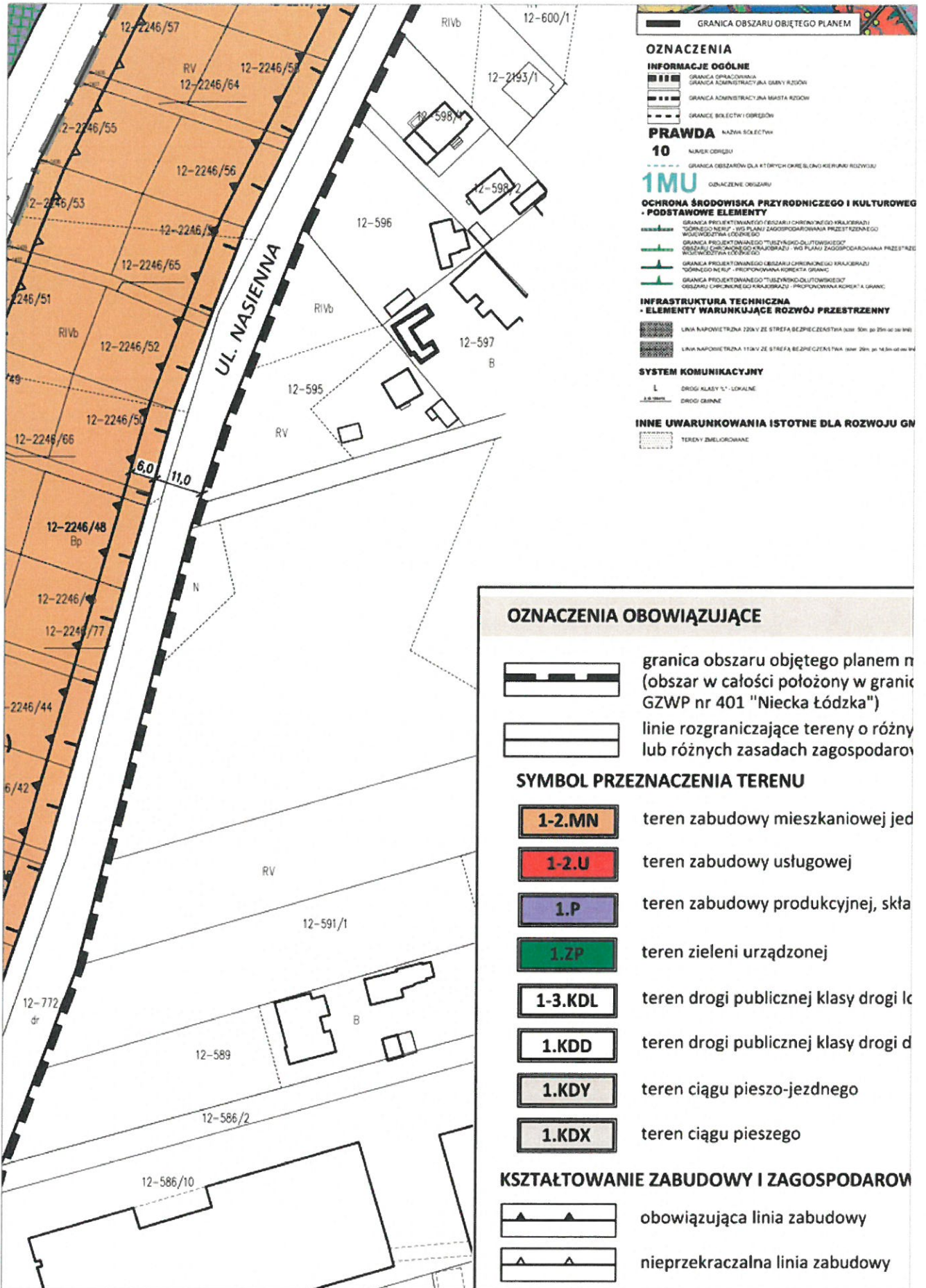
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 246/4, DR GOSPODARZ DZIAŁKA NR 246/4, DR











GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

INFORMACJE OGÓLNE

- GRANICA OZNACZAJĄCA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY RZÓW
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RZÓW
- GRANICA SOLECZY I ODRĘBÓW
- GRANICA SOLECZY I ODRĘBÓW

PRAWDA NAZWA SOLECZY I ODRĘBÓW

10 NUMER ODRĘBÓW

GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OKREŚLONO KIERUNKI ROZWOJU

1MU OZNACZENIE OBSZARU

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY

- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DORNEGO NIEŁĘ" - WOP PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSIĘGOSTRZA ŁÓDZKIEGO
- GRANICA PROJEKTOWANEGO "TUSZYŃSKO-ŁÓDZKIEGO" OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - WOP PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSIĘGOSTRZA ŁÓDZKIEGO
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DORNEGO NIEŁĘ" - PROJEKTOWANA KOREKTA GRANIC
- GRANICA PROJEKTOWANEGO "TUSZYŃSKO-ŁÓDZKIEGO" OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - PROJEKTOWANA KOREKTA GRANIC

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY

- LIWA NAPIĘCIOWA 220kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (zob. 50m; pp 25m od osi MW)
- LIWA NAPIĘCIOWA 110kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (zob. 20m; pp 14,5m od osi MW)

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

- DROGI KLASY "L" - LOKALNE
- DROGI GMINNE

INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU GN

- TEREN ZMIELOROWANE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

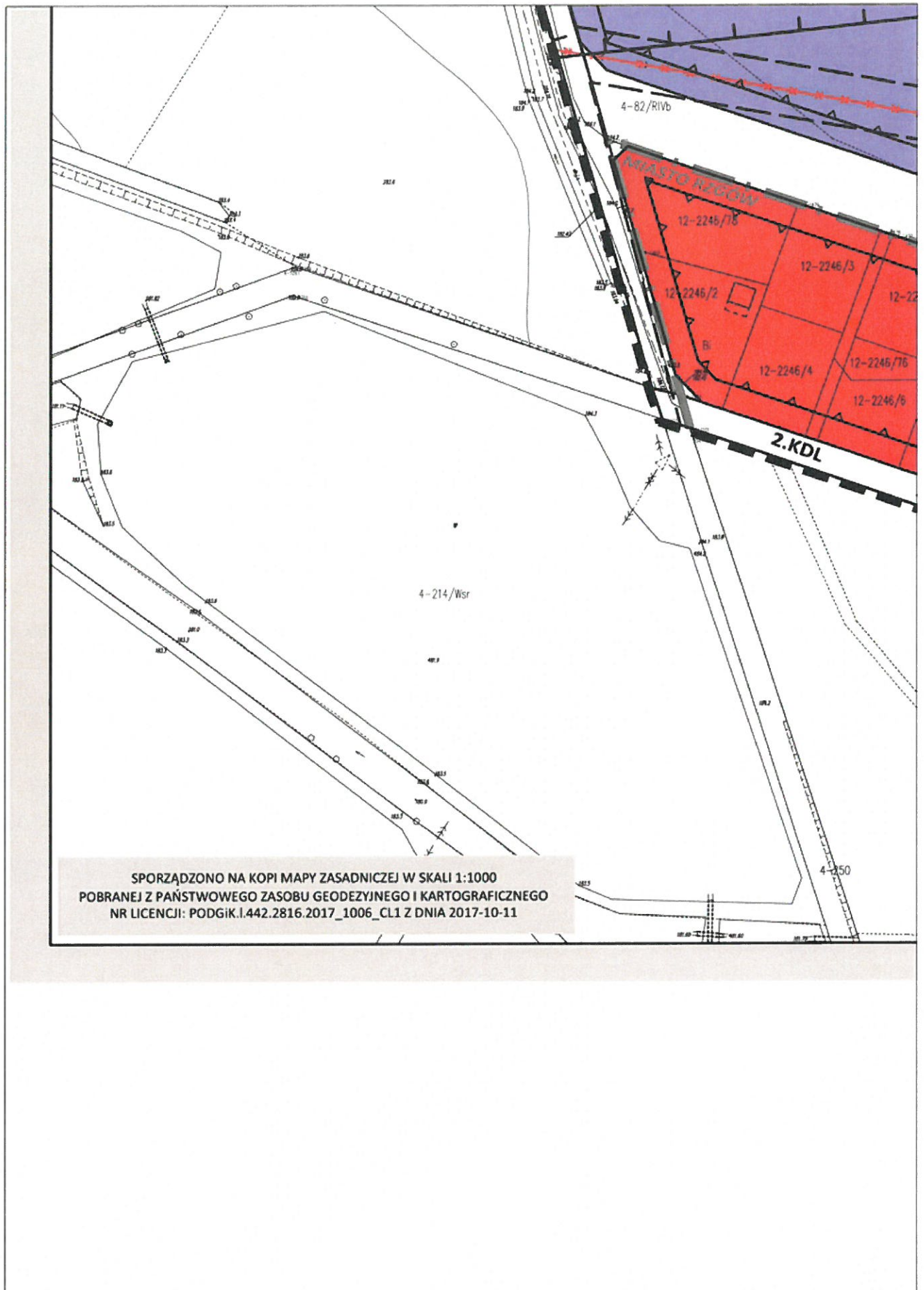
- granica obszaru objętego planem n (obszar w całości położony w granic GZWP nr 401 "Niecka Łódzka")
- linie rozgraniczające tereny o różny lub różnych zasadach zagospodarow

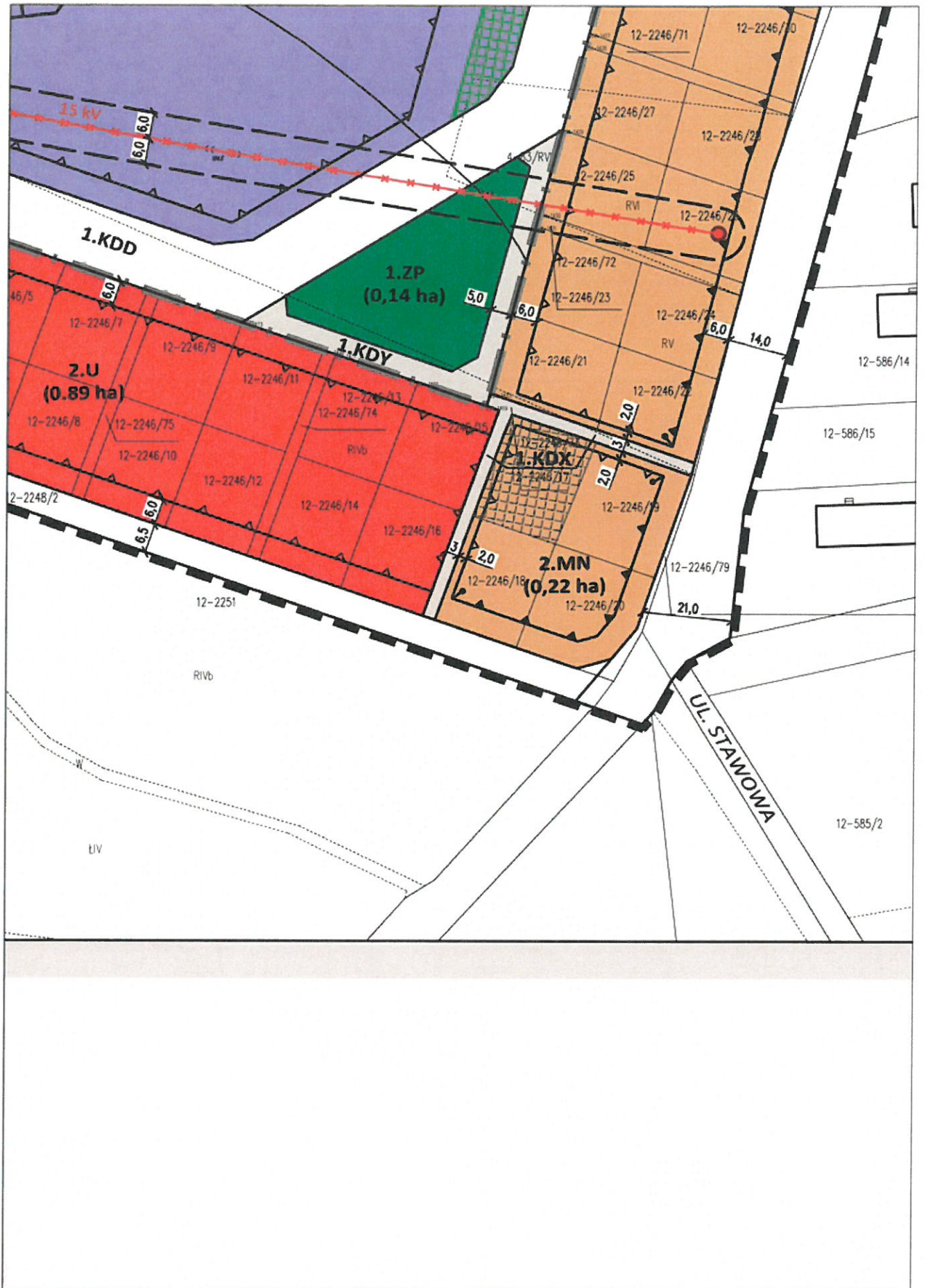
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- 1-2.MN** teren zabudowy mieszkaniowej jed
- 1-2.U** teren zabudowy usługowej
- 1.P** teren zabudowy produkcyjnej, skła
- 1.ZP** teren zieleni urządzonej
- 1-3.KDL** teren drogi publicznej klasy drogi lc
- 1.KDD** teren drogi publicznej klasy drogi d
- 1.KDY** teren ciągu pieszo-jezdnego
- 1.KDX** teren ciągu pieszego

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROW

- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy





linii elektroenergetycznych
go napięcia 110 kV i 220 kV
siedniej nnie może stanowić

ądzeń melioracji

yczna

yczne
ne do skablowania

gów

liniami
(ktarach)

/2018 z dnia 15 listopada 2018 r.
ania przestrzennego dla części
ziałka nr 246/4, droga bez nazwy

PRZESTRZENNE
WOŹNIAK

W. Namysłowice 5-2/4A

REGION 101847824

OWANIA PRZESTRZENNEGO
JL. NASIENNEJ ORAZ CZĘŚCI WSI
6 / 4, DROGA BEZ NAZWY

asz Woźniak

skala: 1:1000



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

Jan Michałak

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RZGOWA REJON
UL. NASIENNEJ ORAZ CZĘŚCI WSI GOSPODARZ
DZIAŁKA NR 246/4, DROGA BEZ NAZWY**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 września do 15 października 2018 r. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 29 października 2018 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem z dnia 19 września 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 19 uwag.

Zgodnie z art. 17 pkt 14. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Burmistrz Rzgowa przekazał Radzie Miejskiej w Rzgowie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rada Miejska w Rzgowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. nasiennej oraz części wsi gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy, w następujący sposób:**Uwaga nr 1 - Burmistrz Rzgowa nie uwzględnił uwagi.** Uwaga wpłynęła w dniu 12.10.2018 r. i dotyczyła działki nr 2246/6, w zakresie dopuszczenia na terenie zabudowy usługowej (teren 2.U) realizacji również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**Rada Miejska w Rzgowie nie uwzględniła uwagi.**

Uzasadnienie: Działka objęta uwagą jest położona w obszarze wskazanym pod lokalizację zabudowy usługowej (utrzymanie wskazanego obowiązującym planem miejscowym przeznaczenia, bez ograniczenia rodzaju możliwych do realizacji usług). Uwaga jest niezgodna z ogólnym zamierzeniem planu miejscowego, którym jest określenie zwartego obszaru usługowego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto niewielka powierzchnia działek w obszarze nie umożliwi zagospodarowania ich zarówno zabudową usługową, jak i mieszkaniową jednorodziną. Zadaniem planu miejscowego jest uporządkowanie zasad zabudowy w obszarze, czemu służyć mają wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**Uwagi nr 2 -19 - Burmistrz Rzgowa nie uwzględnił uwag.** Uwagi wpłynęły w dniu 29.10.2018 r. i nie dotyczyły rozwiązań przyjętych w planie miejscowym w zakresie określonym w 3 następujących częściach:

1. Określenia dla każdej działki budowlanej minimalnej powierzchni na poziomie 500 m².
2. Umieszczenia 10 metrowej szerokości pasa zieleni bezpośrednio przylegającego do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonego na planie 1.MN) oraz terenu zabudowy usługowej (oznaczonego na planie 2.U).
3. Zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej (oznaczonego na planie 2.U) w sposób umożliwiający na przedmiotowym terenie realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**Rada Miejska w Rzgowie nie uwzględniła uwag. Uzasadnienie:**

1. Obszar objęty planem obejmuje tereny o różnym przeznaczeniu, nie jest możliwe dla wszystkich terenów wskazanie minimalnej powierzchni działki budowlanej na wnioskowanym poziomie, w tym w szczególności dla terenu 1.P. Pozostałe tereny są obecnie podzielone na działki budowlane, ich dalszy podział nie będzie możliwy we wskazanym przeznaczeniu.

2. Wzdłuż terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.U jest przewidziana do realizacji droga publiczna. W liniach rozgraniczających projektowanej drogi plan miejscowy dopuszcza m.in. zagospodarowanie w formie zieleni. Wprowadzenie dodatkowej strefy zieleni spowodowało by likwidacją planowanej drogi lub realizacją zieleni w terenie zabudowy mieszkaniowej. W pierwszym przypadku uniemożliwiłoby to obsługę części terenów, w tym terenu 1.MN i 2.U natomiast w drugim przypadku uniemożliwiłoby realizację zabudowy na części terenów 1.MN i 2.U. Celem realizacji planu jest m.in. umożliwienie obsługi komunikacyjnej nie mających wskazanej obsługi działek. Projektowane zagospodarowanie na terenach

oznaczonych symbolem 1.P w projekcie planu miejscowego zostało znacząco odsunięte od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na odległość co najmniej 35 m. We wskazanej odległości plan miejscowy ustala strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m. Ponadto strefa zieleni izolacyjnej stanowi sposób zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1.P, w związku z powyższym nie jest możliwe ustalenie strefy zieleni izolacyjnej poza terenem oznaczonym symbolem 1.P tj. po przeciwnej stronie projektowanej drogi gminnej.

3. Wnioskowany teren stanowi zwarty obszar przeznaczony pod usługi (przeznaczony pod zabudowę usługową również w obowiązującym planie miejscowym). Obszar podzielony jest na działki, których parametry nie umożliwiają realizacji na jednej działce zarówno budynku usługowego, jak i budynku mieszkalnego. Dopuszczenie obu rodzajów zabudowy we wskazanym obszarze skutkować będzie konfliktowością powstającego zagospodarowania na dalszych etapach inwestycyjnych.

4. Podsumowanie Nie uwzględnia się złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy ponieważ ich zakres ingeruje w założenia struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, nie jest możliwe ich uwzględnienie na niniejszym etapie sporządzania planu miejscowego. Sporządzony projekt planu miejscowego zawiera rozstrzygnięcia zgodne z celem jego sporządzenia: ustala przebieg drogi gminnej aktywizującej zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jak i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Zawiera ustalenia pozytywne w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej przedmiotowej części miasta Rzgowa i wsi Gospodarz, zgodnie z dyspozycjami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
RZGOWA REJON UL. NASIENNEJ ORAZ CZĘŚCI WSI GOSPODARZ DZIAŁKA NR 246/4, DROGA BEZ NAZWY**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie do uchwały nr LXI/483/2018 z dnia 15 listopada 2018 r.	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	12.10.2018 r.	(*)	dopuszczenie realizacji na wskazanej działce również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2246/6	symbol terenu: 2.U (tereny zabudowy usługowej)	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Działka objęta uwagą jest położona w obszarze wskazanym pod lokalizację zabudowy usługowej (utrzymanie wskazanego obowiązującym planem miejscowym przeznaczenia, bez ograniczenia rodzaju możliwych do realizacji usług). Uwaga jest niezgodna z ogólnym zamierzeniem planu miejscowego, którym jest określenie zwartego obszaru usługowego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto niewielka powierzchnia działek w obszarze nie umożliwia zagospodarowania ich zarówno zabudową usługową, jak i mieszkaniową jednorodziną. Zadaniem planu miejscowego jest uporządkowanie zasad zabudowy w obszarze, czemu służyć mają wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2.	(*)	1. Ustalenie dla każdej działki budowlanej parametru minimalnej powierzchni 500 m ² . 2. Umieszczenie 10 metrowej szerokości pasa zieleni bezpośrednio przylegającego do działek o funkcji zabudowy mieszkaniowej oznaczonej jako 1.MN oraz działek oznaczonych obecnie na planie jako 2.U.	246/23 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	1. Obszar objęty planem obejmuje tereny o różnym przeznaczeniu, nie jest możliwe dla wszystkich terenów wskazanie minimalnej powierzchni działki budowlanej na wnioskowanym poziomie, w tym w szczególności dla terenu 1.P. Pozostałe tereny są obecnie podzielone na działki budowlane, ich dalszy podział nie będzie możliwy we wskazanym przeznaczeniu. 2. Wzdłuż terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.U jest przewidziana do realizacji droga publiczna. W liniach rozgraniczających projektowanej drogi plan miejscowy dopuszcza m.in. zagospodarowanie w formie zieleni. Wprowadzenie dodatkowej strefy zieleni spowodowało by likwidacją planowanej drogi lub realizacją zieleni w terenie zabudowy mieszkaniowej. W pierwszym przypadku uniemożliwiłoby to obsługę części terenów, w tym terenu 1.MN i 2.U natomiast w drugim przypadku uniemożliwiłoby realizację zabudowy na części terenów 1.MN i 2.U. Celem realizacji planu jest m.in. umożliwienie obsługi komunikacyjnej nie mających wskazanej obsługi działek. Projektowane zagospodarowanie na terenach oznaczonych symbolem 1.P w projekcie planu miejscowego zostało znacząco odsunięte od terenów zabudowy mieszkaniowej
3.	(*)	przylegającego do działek o funkcji zabudowy mieszkaniowej	2246/49 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
4.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/47 - 2246/48 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
5.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/21 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
6.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	246/37 i 246/38 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
7.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/33 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
8.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/15 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
9.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/45, 2246/46 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
10.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/40 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
11.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/6 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
12.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	246/8 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
13.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	246/3 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
14.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/2, 2246/4, 2246/8 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
15.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	246/25, 246/27, 246/26 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
16.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/47(**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
17.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/29 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
18.	(*)	zabudowy mieszkaniowej	2246/11 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

29.10.2018 r.

19.	(*)	2246/16 (**)	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>jednorodzinnej, na odległość co najmniej 35 m. We wskazanym odległości plan miejscowy ustala strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m. Ponadto strefa zieleni izolacyjnej stanowi sposób zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem I.P, w związku z powyższym nie jest możliwe ustalenie strefy zieleni izolacyjnej poza terenem oznaczonym symbolem I.P tj. po przeciwnej stronie projektowanej drogi gminnej.</p> <p>3. Wnioskowany teren stanowi zwarty obszar przeznaczony pod usługi (przeznaczony pod zabudowę usługową również w obowiązującym planie miejscowym). Obszar podzielony jest na działki, których parametry nie umożliwiają realizacji na jednej działce zarówno budynku usługowego, jak i budynku mieszkalnego. Dopuszczenie obu rodzajów zabudowy we wskazanym obszarze skutkować będzie konfliktowością powstającego zagospodarowania na dalszych etapach inwestycyjnych.</p>
-----	-----	--------------	---	--------------------------	--------------------------	---

(*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000).
(**) We wniosku podano własność działki, uwaga dotyczyła rozstrzygnięcia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennych obszaru objętego planem nie zaś rozstrzygnięcia dla konkretnej nieruchomości.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**
Jan Michałak
Jan Michałak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/483/2018

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 15 listopada 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
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 2018 poz. 1945) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego będą dotyczyć przebudowy i budowy systemu komunikacji publicznej oraz zagospodarowania terenu zieleni urządzonej.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie


Jan Michalak

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna:

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 995, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/385/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy”, 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:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w północno-zachodniej części gminy Rzgów, zlokalizowane w południowej części kwartału ograniczonego ulicami: Kombajnowa, Księcia, Nasienna (drogi gminne), Adama Czartoryskiego (droga powiatowa). Tereny w granicach planu są obecnie użytkowane jako indywidualne działki rekreacyjne, na których występuje pojedyncza zabudowa – w sąsiedztwie ul. Nasiennej. Pozostałe tereny są użytkowane rolniczo. Na obszarze objętym planem znajduje się również napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego i wysokiego napięcia.

W granicach projektu planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr V/43/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka, Gospodarz rejon ul. Czartoryskiego – Nasiennej – Kombajnowej. Ustalenia planu przeznaczają tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (fragment wzdłuż ul. Nasiennej), teren infrastruktury technicznej (północno-zachodni obszar planu), tereny dróg lokalnych (będące terenami istniejących dróg), tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga projektowana) oraz w pozostałym zakresie na tereny usług handlu.

Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, przyjętego uchwałą nr XL/314/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. W Studium został wyznaczony przyszły kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów: **zabudowy usługowej realizowanej na równorzędnych zasadach z zabudową produkcyjną i magazynową** (teren oznaczony UP), **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na równorzędnych zasadach z zabudową usługową** (teren oznaczony MU). Teren planu znajduje się w jednostce planistycznej 5U, dla której określono zakazy m.in.: lokalizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 12 m, lokalizacji funkcji produkcyjnej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego), lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej wyższej niż 15 m.

Projekt planu przewiduje tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz zieleni urządzonej. Wyznacza się również rezerwy terenowe pod realizację układu komunikacyjnego – tereny dróg publicznych klasy dróg lokalnych i dojazdowych wraz z terenem ciągu pieszo-jezdnego. Projekt planu przystosowuje ustalenia będące prawem lokalnym do aktualnego wyrazu polityki przestrzennej gminy zawartej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów m.in. poprzez usunięcie rezerwy terenowej pod nieprojektowaną już drogę główną ruchu przyspieszonego oraz dostosowanie przeznaczenia terenów do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

W związku z powyższymi ustaleniami planu nie naruszają ustaleń Studium i wpisują się w wytyczne polityki przestrzennej gminy Rzgów. Projekt planu określa przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z dyspozycjami Studium.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Plan miejscowy w Rozdziale 7. Ustalenia szczegółowe określa warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, obejmujące zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy, wpisujące się w wytyczne określone w obowiązującej polityce przestrzennej gminy.

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

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną prawną w zakresie ochrony przyrody oraz nie zostały wyznaczone obszarowe formy ochrony przyrody, na mocy przepisów odrębnych. Projekt planu zawiera ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych, m.in. ujawnia położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”. Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

zmiany przeznaczenia gruntów rolnych (podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na cele nierolnicze), ponieważ w obszarze objętym planem są zlokalizowane grunty rolne chronionych klas bonitacyjnych o łącznej powierzchni 5,70 ha, objęte zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze: decyzja znak: GZ.tr.057-602-484/09 z dnia 08.07.2018 r.

zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty leśne, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.

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

Obszar objęty planem nie znajduje się ani nie obejmuje obszarów i obiektów zabytkowych, w tym objętych formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Plan nie obejmuje terenów położonych w granicach krajobrazów kulturowych, wymagających ustanowienia ochrony w planie miejscowym.

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

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów, na których określono bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia (tj. obszary zagrożenia powodzią czy osuwania się mas ziemnych). Plan określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia. Wymagania te będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe na poziomie realizacji inwestycji budowlanych. Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko plan zawiera ustalenia konieczne – pozytywne, dla zachowania bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.

6)walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni, będą wpływać na wzrost wartości terenów, gdyż plan ustala przeznaczenie terenów zgodne z aktualnymi potrzebami inwestycyjnymi gminy, obejmuje tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę usług handlu. Plan zwiększa również możliwości realizacyjne inwestycji ze względu na konsumpcję rezerw terenowych przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury energetycznej oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego na rzecz terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Plan wprowadza również tereny pod nową drogę publiczną (dojazdową) oraz zieleni urządzoną, które zapewnią bezkonfliktową obsługę terenów przyległych.

7)prawo własności;

W obszarze objętym ustaleniami planu występują tereny wymagające wykupu w związku z realizacją inwestycji celu publicznego – tereny pod budowę oraz przebudowę dróg publicznych, tereny ciągów pieszojezdnych oraz teren zieleni urządzonej.

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu został przesłany w ramach etapu opiniowania i uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, które uzgodniły przedłożony projekt planu miejscowego według właściwości.

9)potrzeby interesu publicznego

Projekt planu uwzględnia interes publiczny związany z kształtowaniem przejrzystej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w oparciu o wytyczne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów. Ustalenia planu dotyczą m.in. realizacji gminnej infrastruktury technicznej – budowy i przebudowy układu komunikacyjnego, stanowiącego element gminnego systemu komunikacji oraz realizacji publicznego terenu zieleni urządzonej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem dotyczy realizacji m.in. nowej drogi gminnej, która uzupełni system dróg publicznych w gminie i umożliwi sprawniejszą komunikację terenów. Ustalenia planu określają możliwość rozbudowy, jak i przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej.

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

Procedura prac planistycznych projektu planu miejscowego została przeprowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego obejmowała:

ogłoszenie i obwieszczenie (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postępowania w sprawie sporządzenia planu oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

możliwość złożenia wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu i obwieszczeniu,

możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Miasta Rzgów,

możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

Uwagi i wnioski można będzie składać na piśmie na adres Urzędu Miasta Rzgów, ustnie do protokołu w Urzędzie Miasta Rzgów lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz o wszczęciu postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie 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. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Urząd poinformuje poprzez ogłoszenie i obwieszczenie zamieszczone w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną odnośnie rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Dokumentacja prac, zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem była dostępna do wglądu w Urzędzie Miasta Rzgów w wyznaczonym terminie, w godzinach pracy Urzędu.

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

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

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 zwłaszcza 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. Uchwała nr XLVII/385/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy”, została podjęta ze względu na doprowadzenie do zgodności obowiązujących ustaleń planu miejscowego do wytycznych aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów. O podjęciu przez Radę Miasta Rzgów ww. uchwały, poinformowano poprzez ogłoszenie i obwieszczenie, zawierające informację o możliwości składania

wniosków do przedmiotowego planu miejscowego. W wyznaczonym terminie nie został złożony żaden wniosek.

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

Projekt planu miejscowego przewiduje budowę i przebudowę układu komunikacyjnego. Projektowana szerokość dróg umożliwi w ich liniach rozgraniczających m.in. budowę chodnika, ścieżki rowerowej czy wprowadzenia zieleni komponowanej o funkcjach izolacyjnych i krajobrazowych.

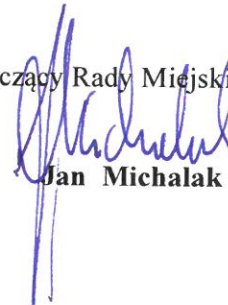
5.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwalenia, o której mowa w art. 32 ust. 2:

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 „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Rzgów”.

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

Ustalenia planu przewidują m.in. budowę i przebudowę układu komunikacyjnego oraz realizację terenu zieleni urządzonej, co stanowi zadanie własne gminy. W celu osiągnięcia spójności z zapisami ustawy o finansach publicznych, jest koniecznym zabezpieczenie środków w budżecie na realizację przewidywanej inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie



Jan Michalak