

## Projekt

z dnia 18 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

## **UCHWAŁA NR XLVI/ /2022 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE**

z dnia 30 marca 2022 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-Morgi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr VIII/78/2019 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-Morgi oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku, Rada Miejska w Rzgowie uchwała, co następuje:

### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-Morgi, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3. 1.** W planie ustala się:

- 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 krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połąciach, o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie do 1,5 m balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, w której gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń, lub wał ziemny obsadzony zielenią, o docelowej wysokości minimum 7,0 m, tworzące barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania

w miejscach sytuowania bram wjazdowych, dróg oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej).

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - c) PU – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
  - d) R – tereny rolnicze,
  - e) ZL – tereny lasów,
  - f) WS – tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne,
  - g) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - h) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 7) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 8) strefa zieleni izolacyjnej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na sąsiednie działki budowlane.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 401 Niecka Łódzka, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) nakaz zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1WSr, 2WSr zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w strefach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1PU;
- 7) obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b);
  - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
  - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
  - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
    - dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych z możliwością zmniejszenia do 1 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych w przypadku pracy zmianowej;
  - c) dla budynków nie wymienionych w lit. b – minimum 1 miejsce do parkowania na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu 1PU– 1 stanowisko.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 100°;
- 4) parametry nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, poprawy istniejącego zagospodarowania, powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą) oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii;
- 2) wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, o szerokości 17,0 m po obu stronach osi gazociągu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
- 3) nakaz likwidacji lub przebudowy istniejących podziemnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przed realizacją zabudowy z nakazem zachowaniem ciągłości przepływu wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ, która częściowo zlokalizowana jest w obszarze objętym planem;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 6,0 m wraz z placami manewrowymi o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej oraz studni,

- b) przy realizacji sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
- a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
  - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których stosuje się paliwa, spełniające wymogi przepisów odrębnych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

**§ 13.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, PU;
- 2) dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu.

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej polegającej na ich przebudowie lub remoncie z zakazem realizacji nowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 7,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych: dachy płaskie, jednospadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m, za wyjątkiem frontów przyległych do placów do zawracania;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL,
  - b) obsługa terenów oznaczonych symbolami 3MN, 4MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 7,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych: dachy płaskie, jednospadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40°;
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m, za wyjątkiem frontów przyległych do placów do zawracania;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
    - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
    - e) wysokość budynków: do 12,0 m,
    - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m, za wyjątkiem frontów przyległych do placów do zawracania;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RM**, **3RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;



- 3) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m, za wyjątkiem frontów przyległych do placów do zawracania;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, produkcji, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze i garażowe,
  - b) drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych, produkcji, składów i magazynów do 12,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 7,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m, za wyjątkiem frontów przyległych do placów do zawracania;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WSr, 2WSr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe – rowy melioracyjne.
- 2) dopuszczenie lokalizowania przepustów i urządzeń wodnych;
- 3) zachowanie, rozbudowę, przebudowę urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 23. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

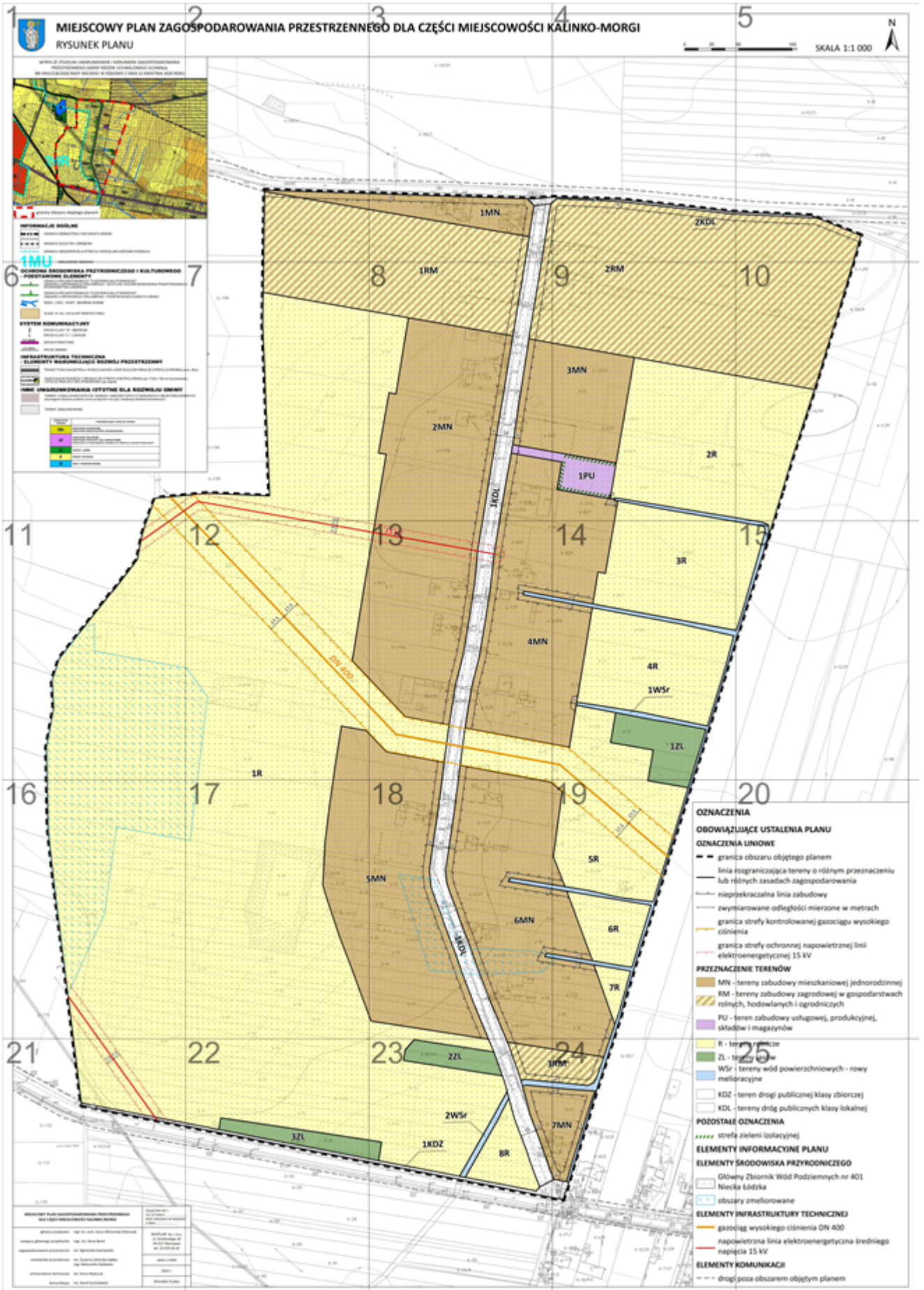
Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,5 m do 16,5 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań	istniejąca droga powiatowa
2.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 15,0 m do 16,0 m	istniejąca droga gminna
3.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 1,5 m do 2,0 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań	istniejąca droga gminna

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/ /2022  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 30 marca 2022 r.

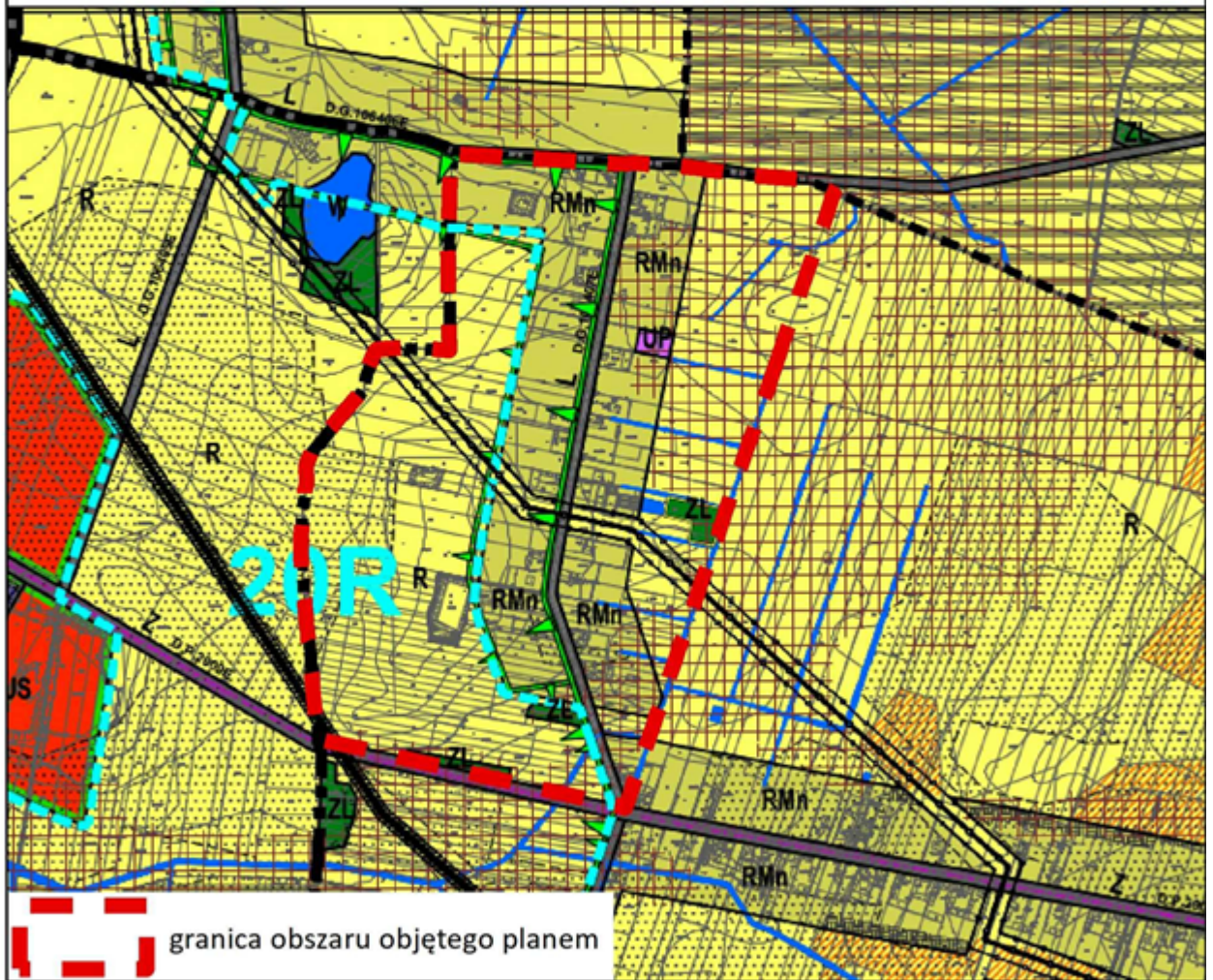


1



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW UCHWALONEGO UCHWAŁĄ  
NR XXIII/218/2020 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE Z DNIA 22 KWIECZNIA 2020 ROKU



## INFORMACJE OGÓLNE



GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RZGÓW



GRANICE SOŁECTW I OBREBÓW

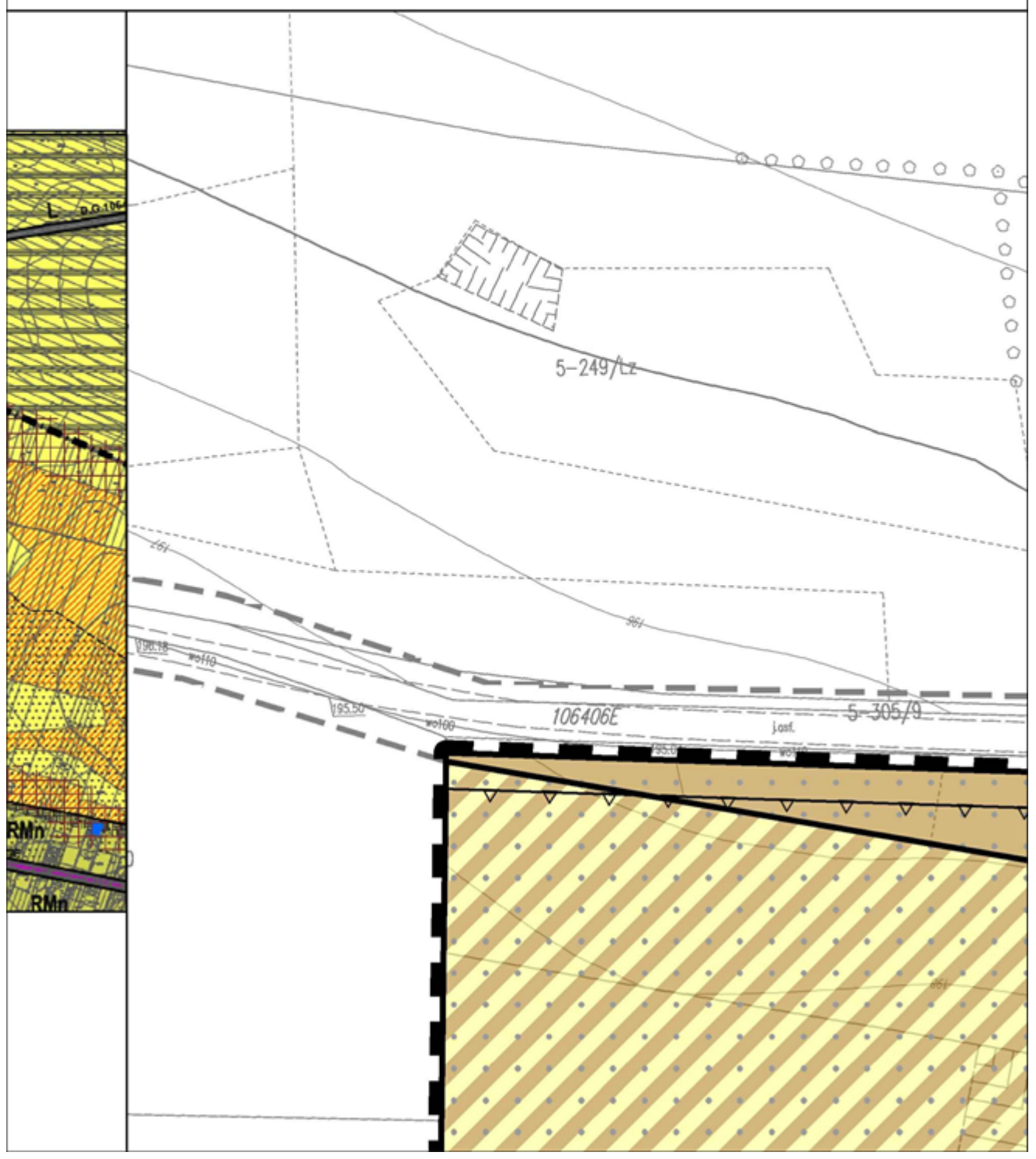


GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OKRESLONO KIERUNKI ROZWOJU

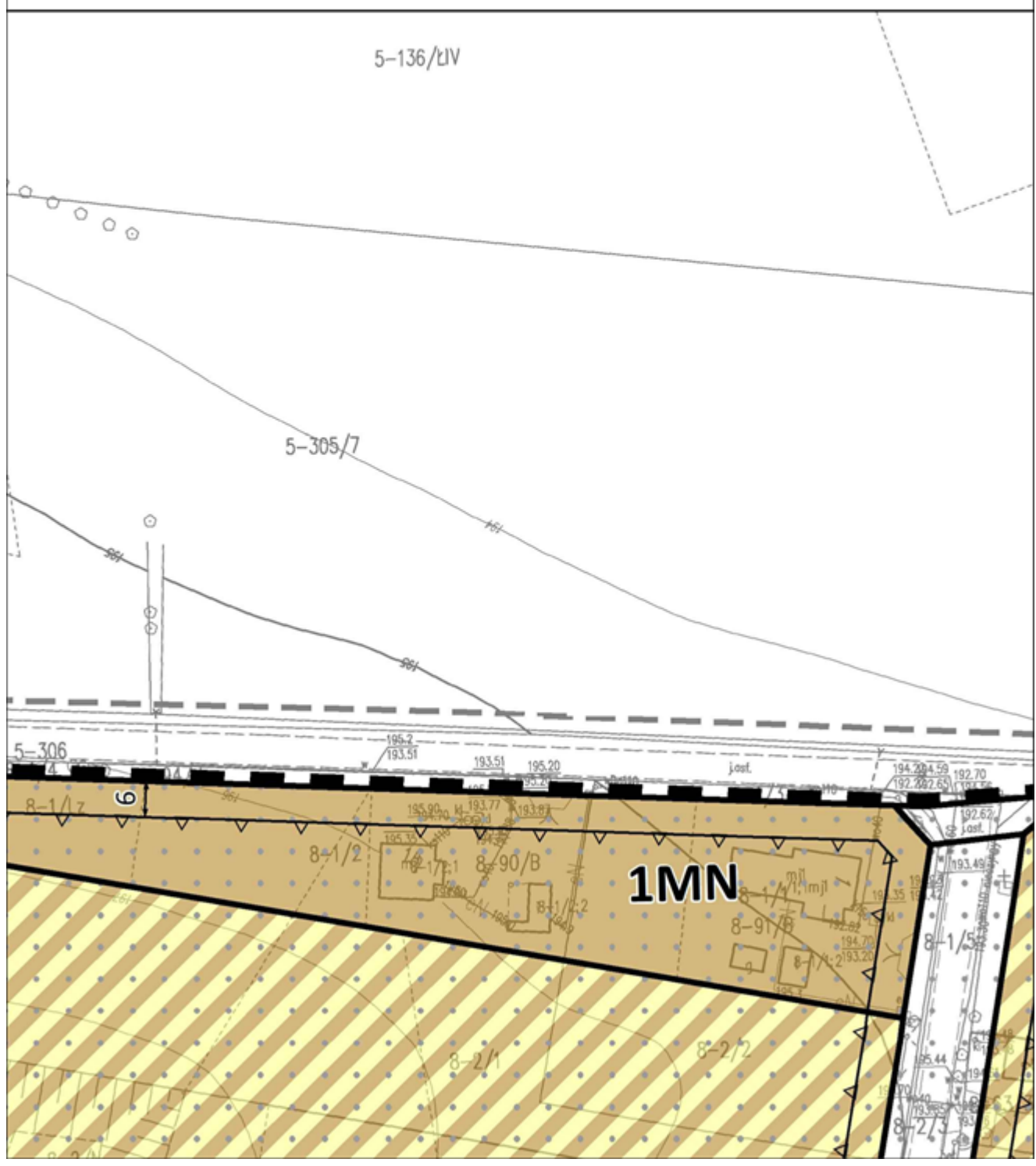


OZNACZENIE OBSZARU

# 2 OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



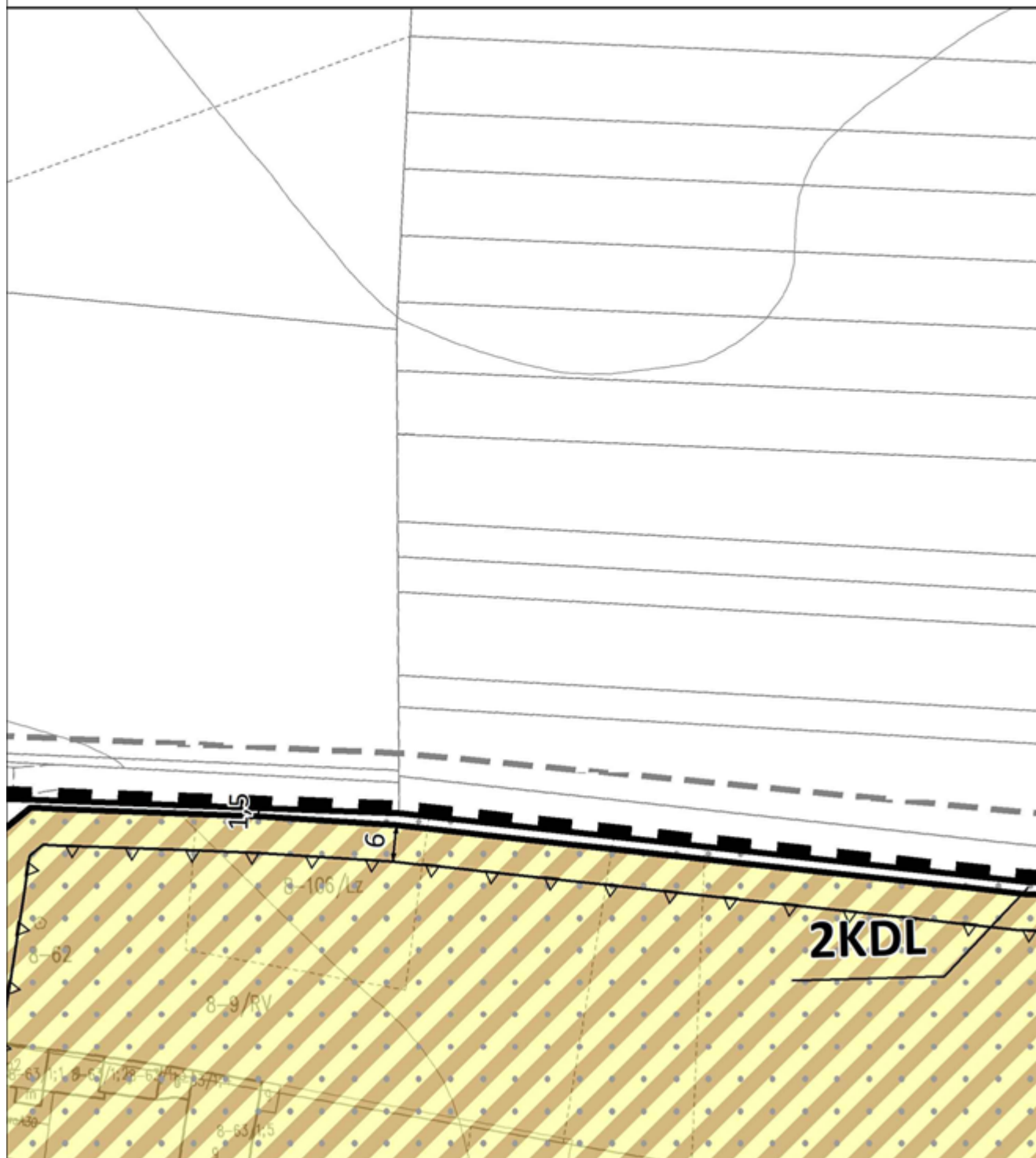
# 3 EGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI K



# 4

## KALINKO-MORGI

0 25

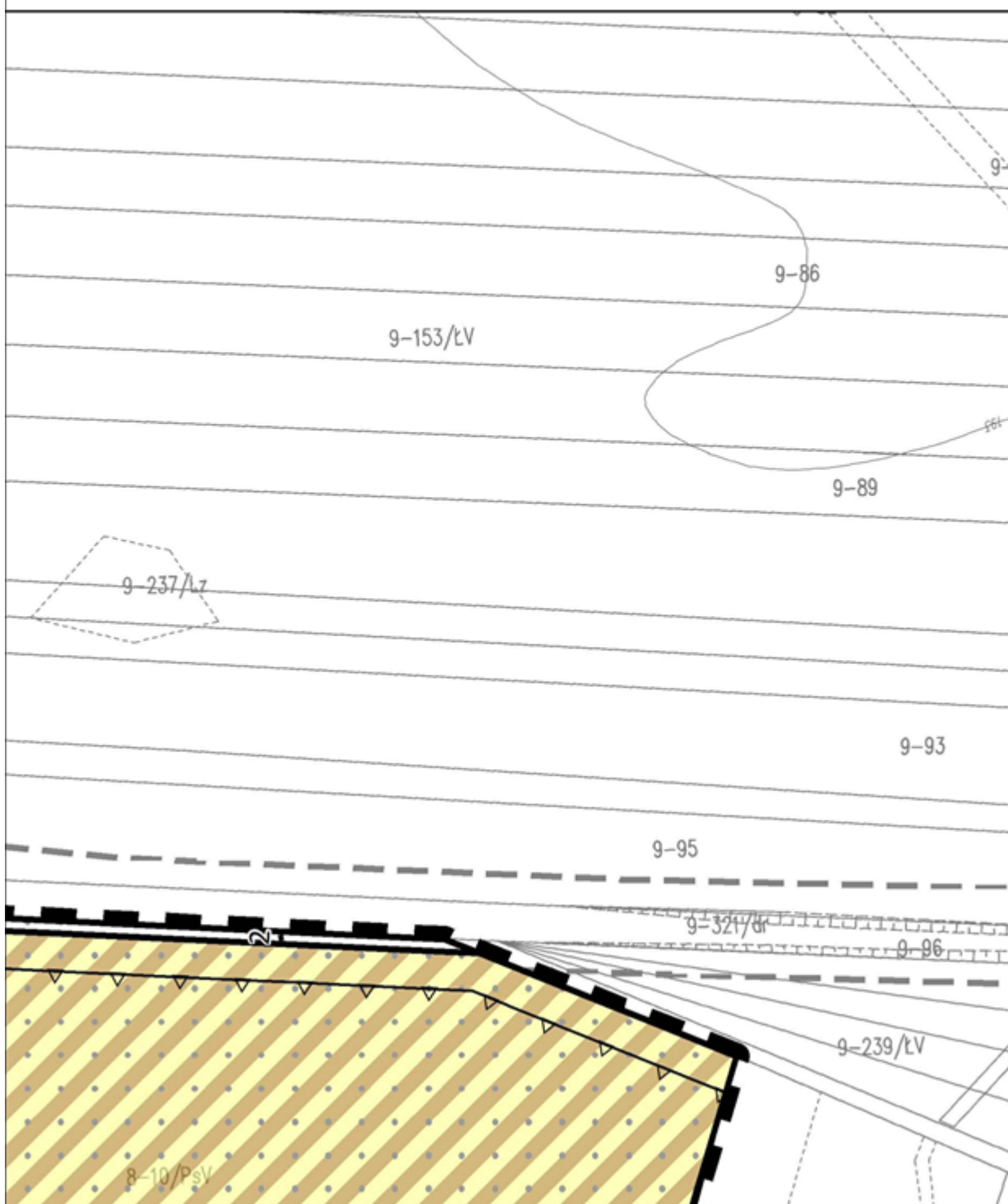




# 5



SKALA 1:1 000



# 6

## OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY



GRANICA PROJEKTOWANEGO "TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKIEGO" OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO



GRANICA PROJEKTOWANEGO "TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKIEGO" OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - PROPONOWANA KOREKTA GRANIC



RZEKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE



GLEBY III, IIIa i IIIb KLASY BONITACYJNEJ

### SYSTEM KOMUNIKACYJNY

Z

DROGI KLASY "Z" - ZBIORCZE

L

DROGI KLASY "L" - LOKALNE

D.P.2942E

DROGI POWIATOWE

D.G.106410

DROGI GMINNE

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY



TRANZYTOWA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA ŁÓDŹ-SULEJÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (s



GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ (po 17,5m i 15m od osi przewodu) I STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA I-go stopnia

### INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU GMINY

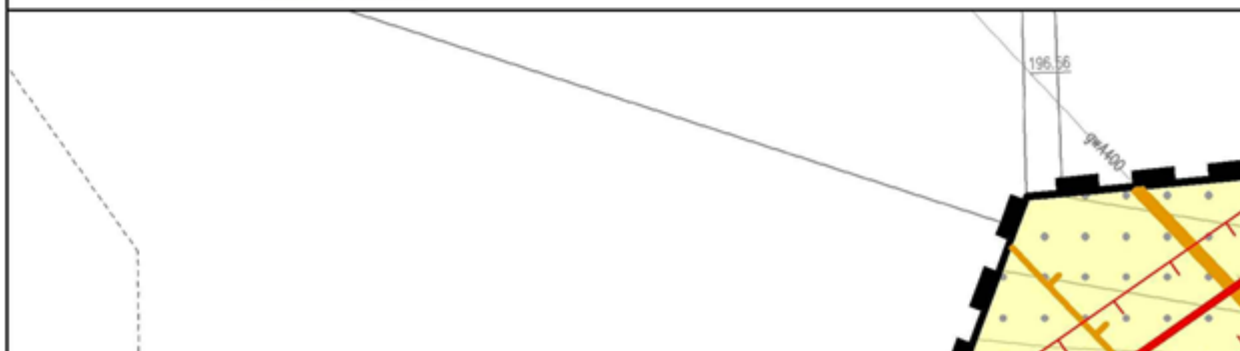


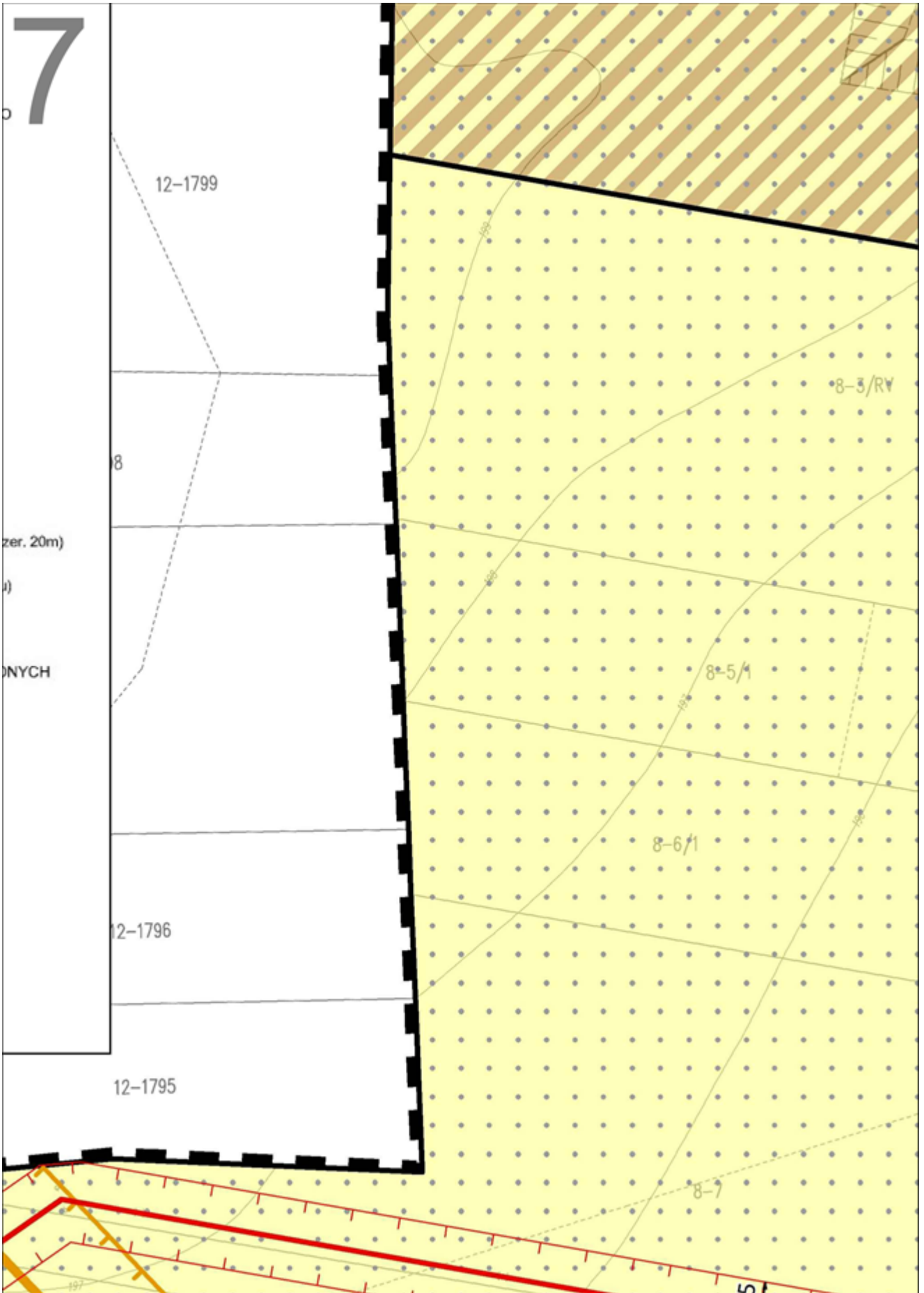
TERENY O MAŁO KORZYSTNYCH I BARDZO NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH (wymagane badanie podłoża przed podjęciem decyzji o lokalizacji obiektów budowlanych)

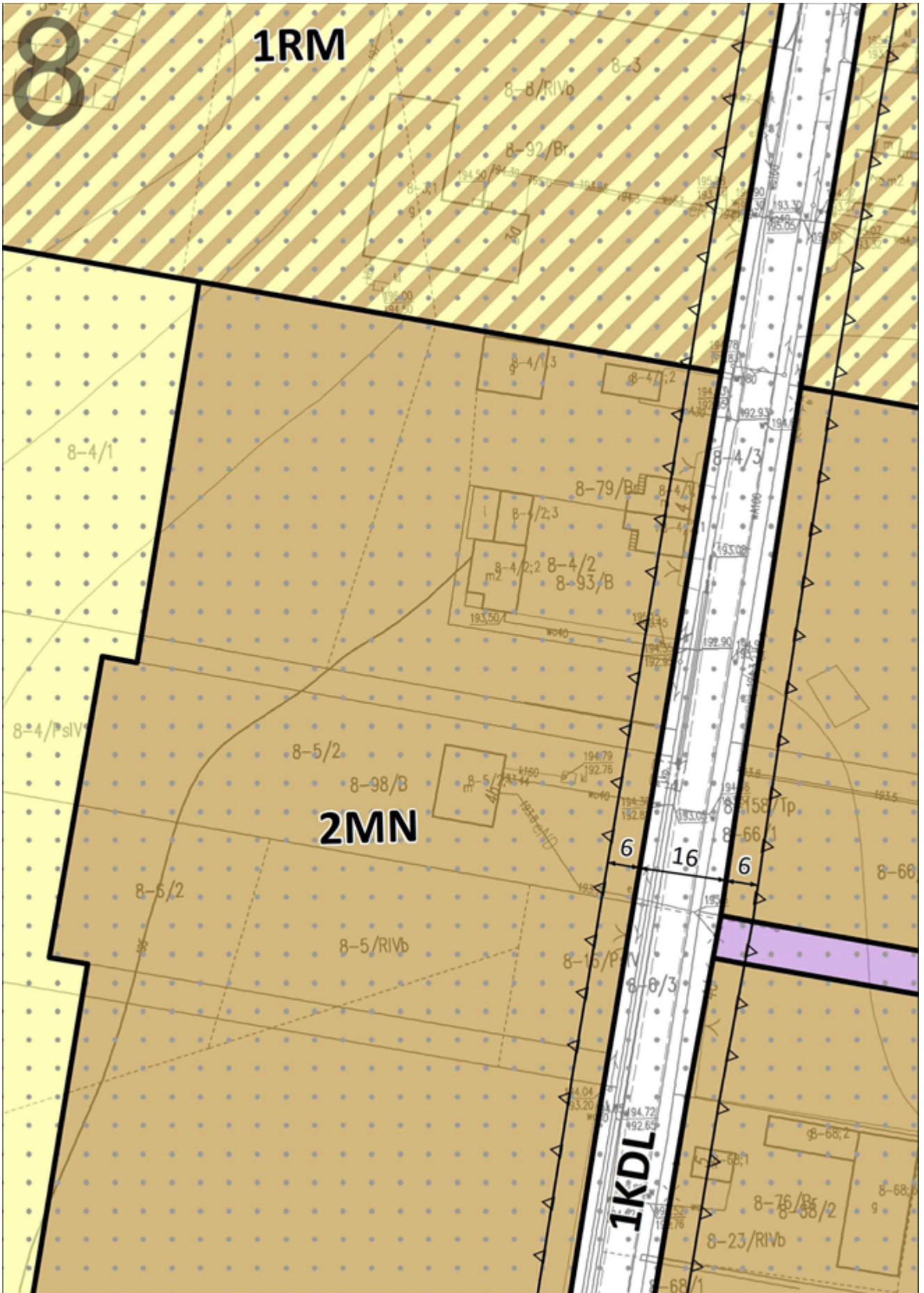


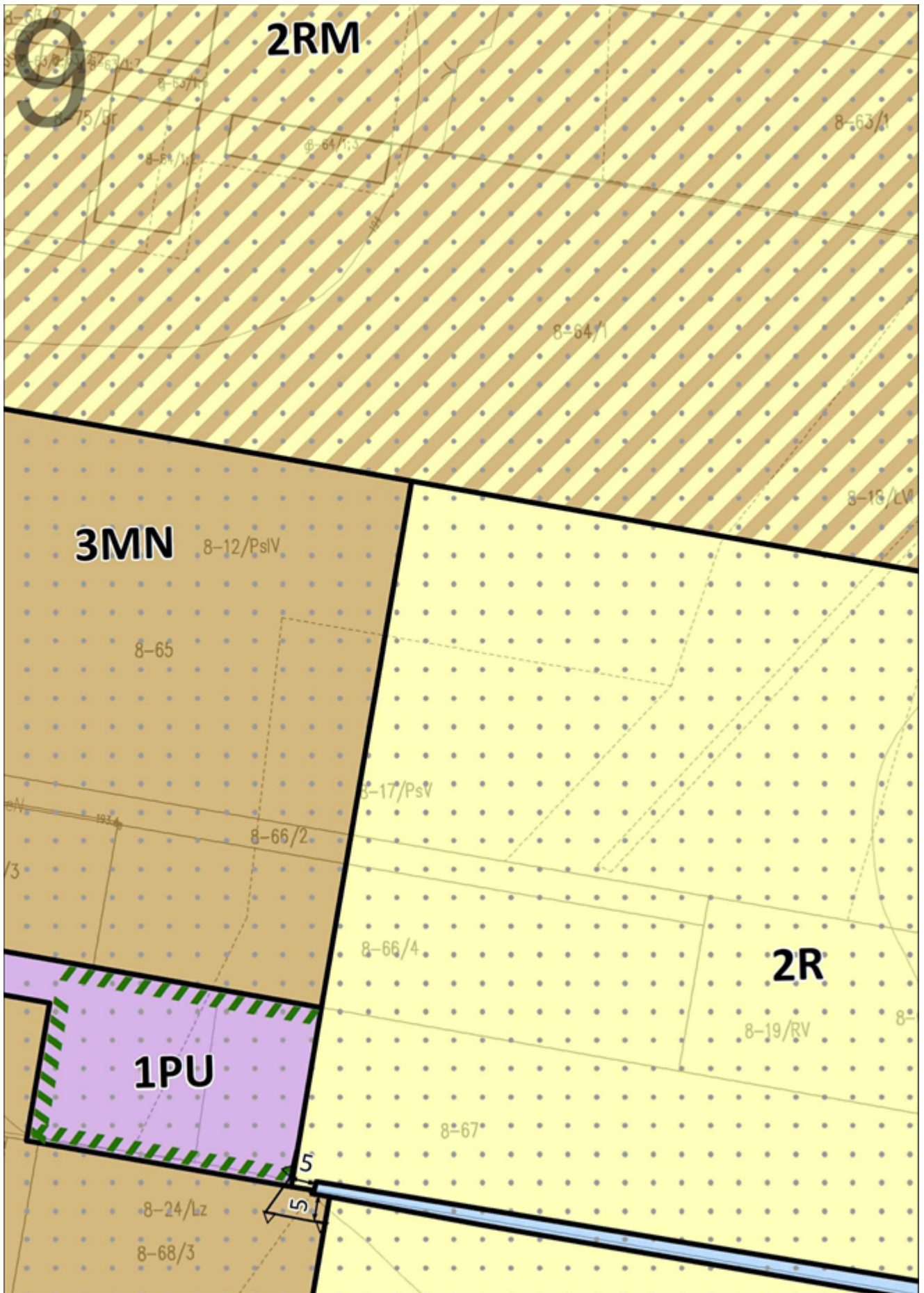
TERENY ZMELIOROWANE

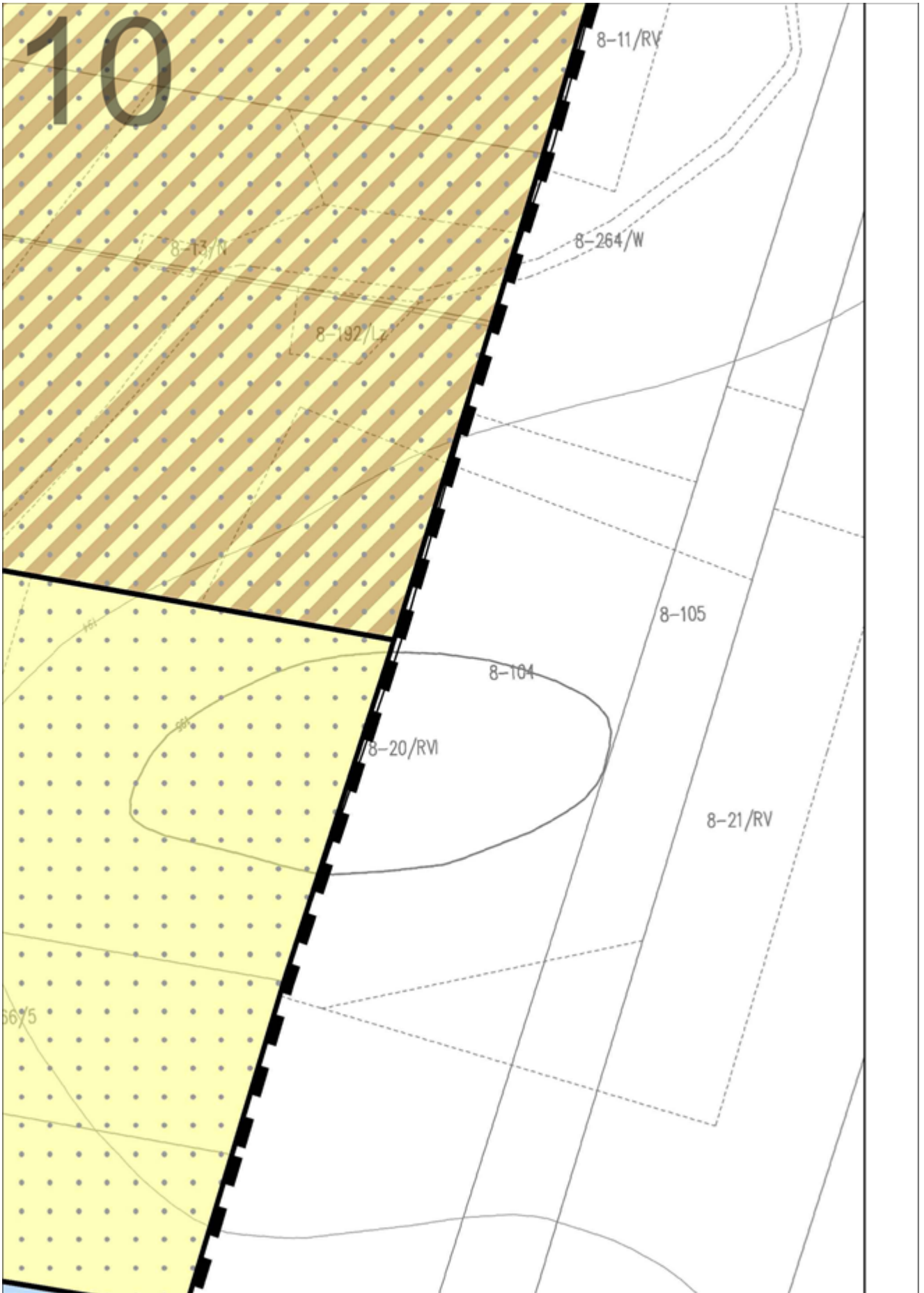
OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU
RMn	ZABUDOWA ZAGRÓDOWA ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
UP	ZABUDOWA USŁUGOWA ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE
W	WODY POWIERZCHNIOWE

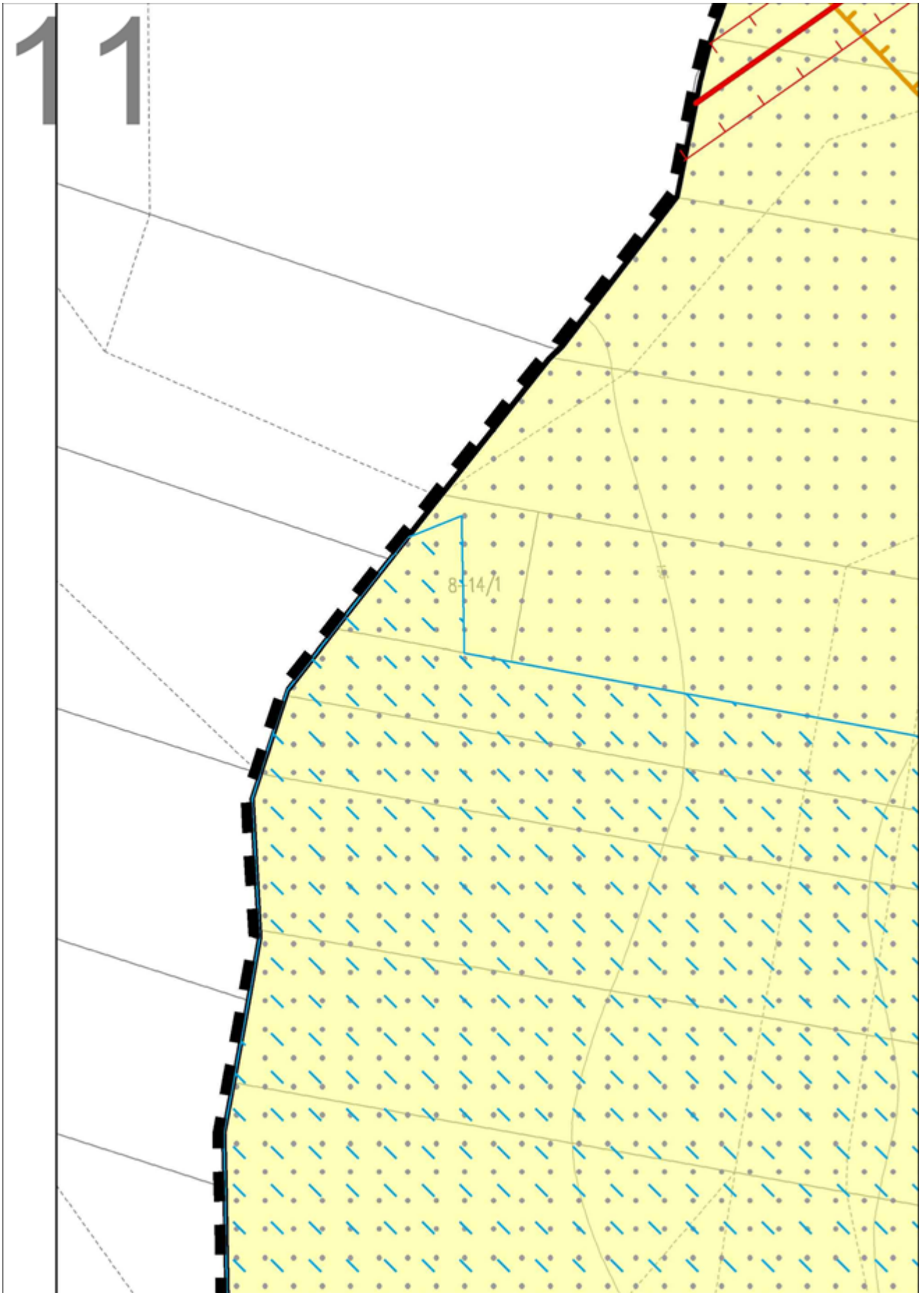






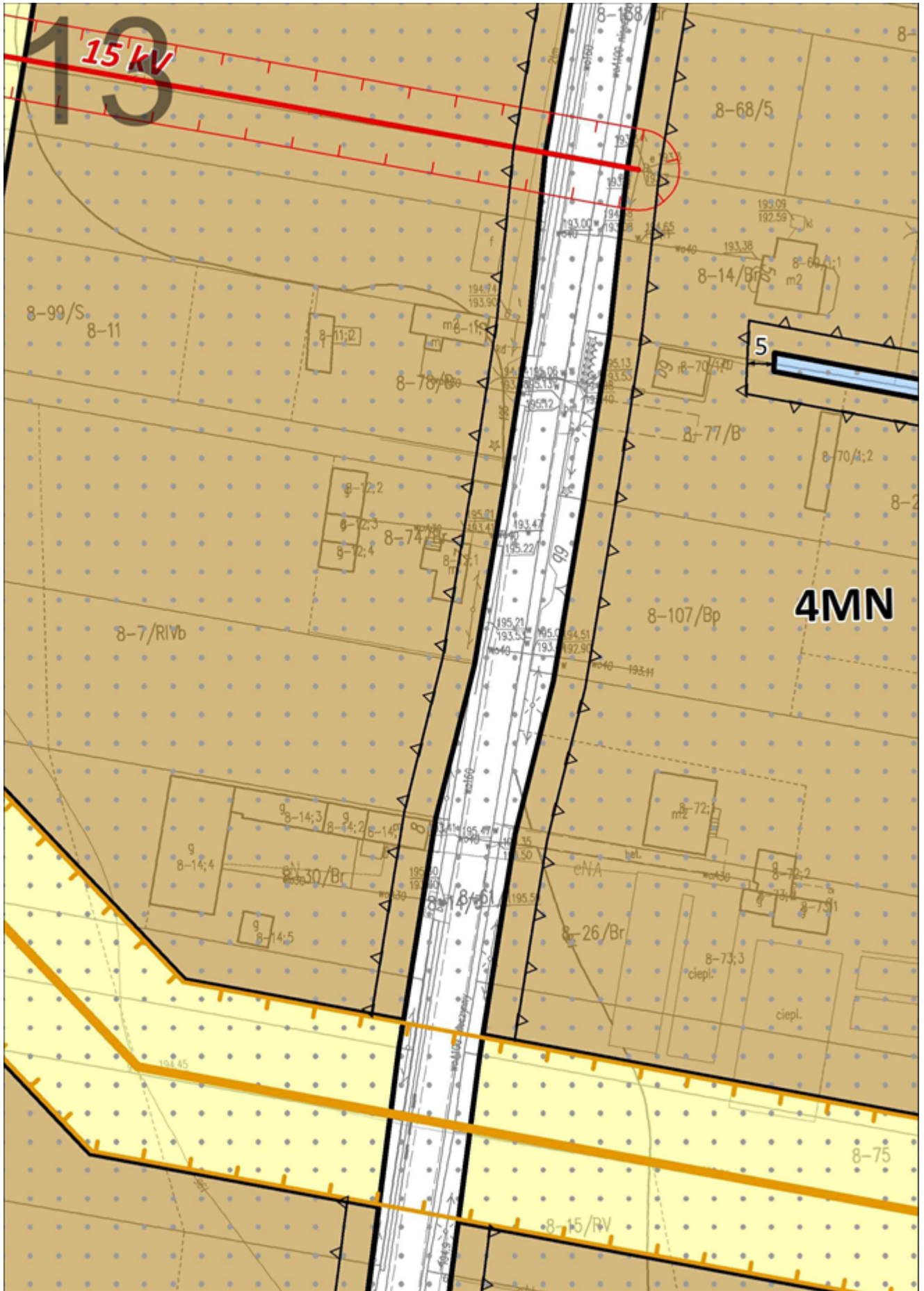


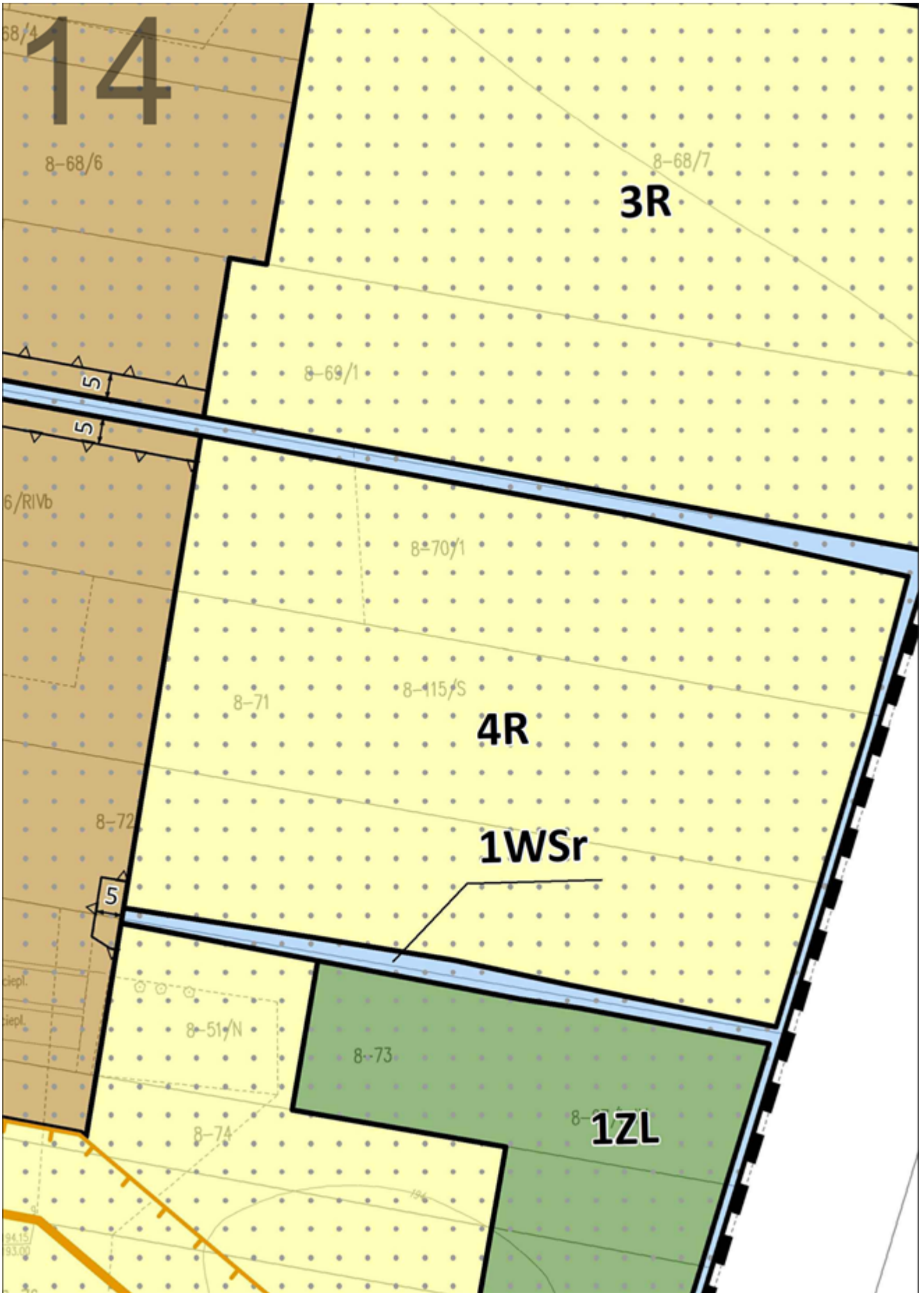


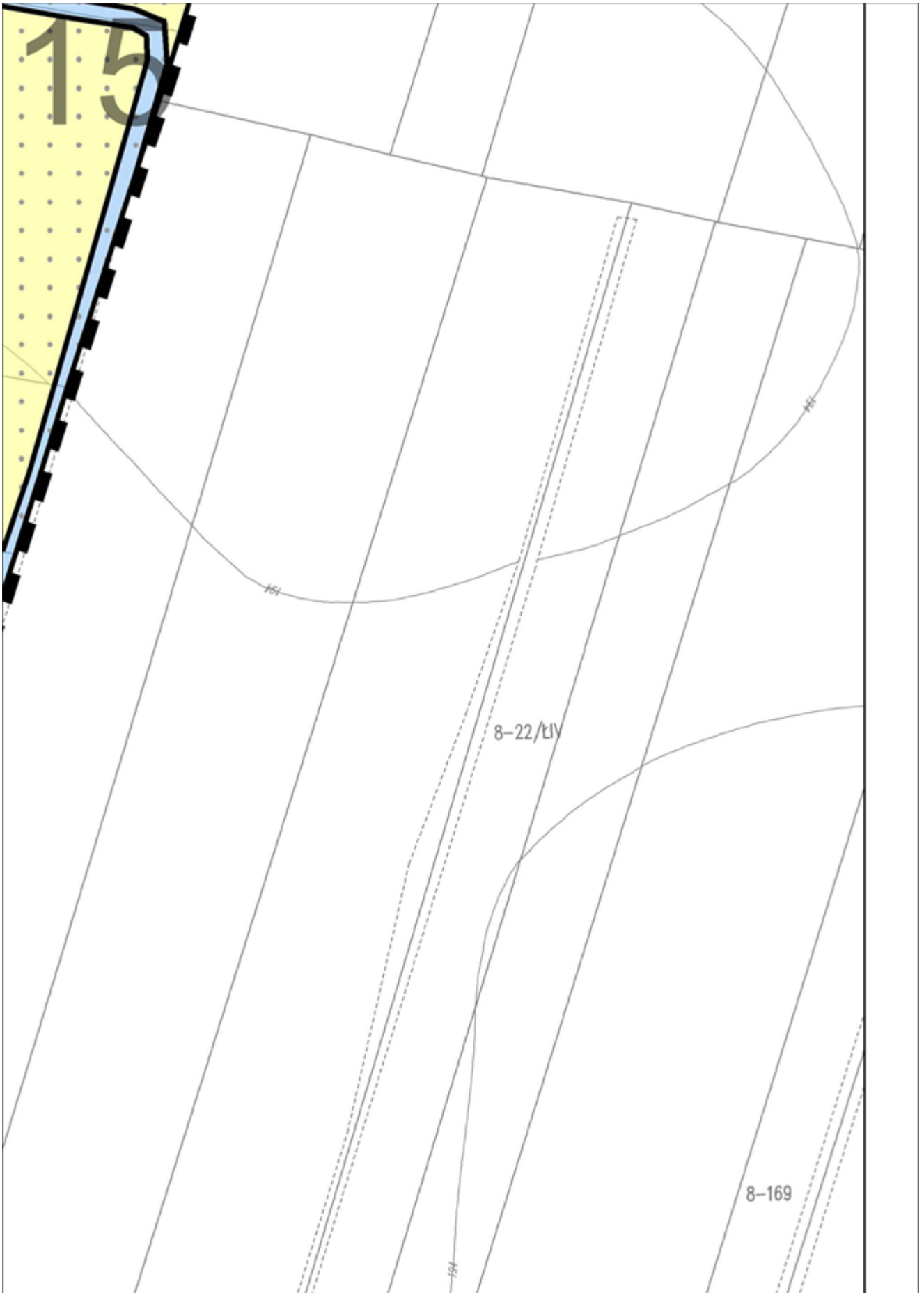


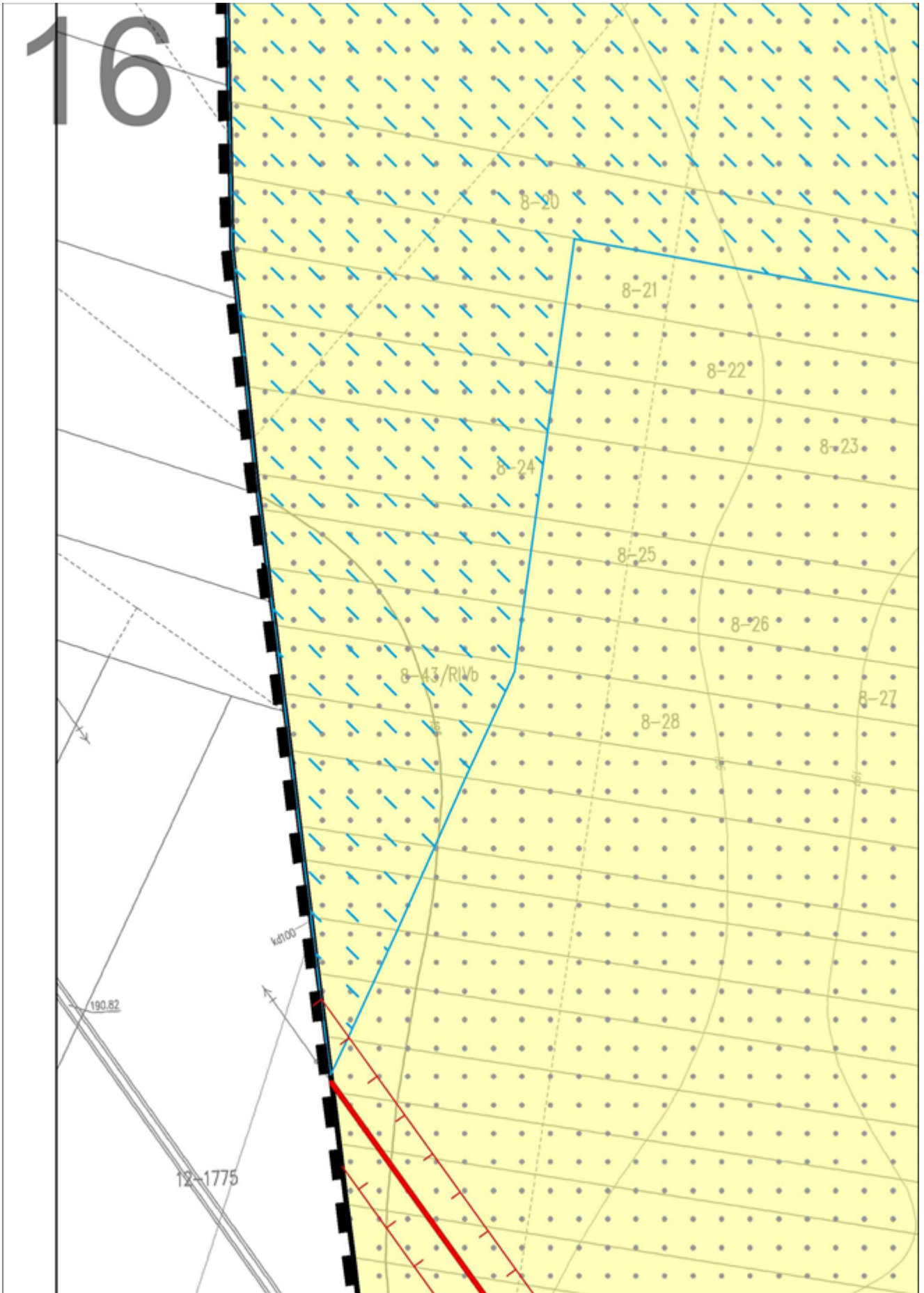


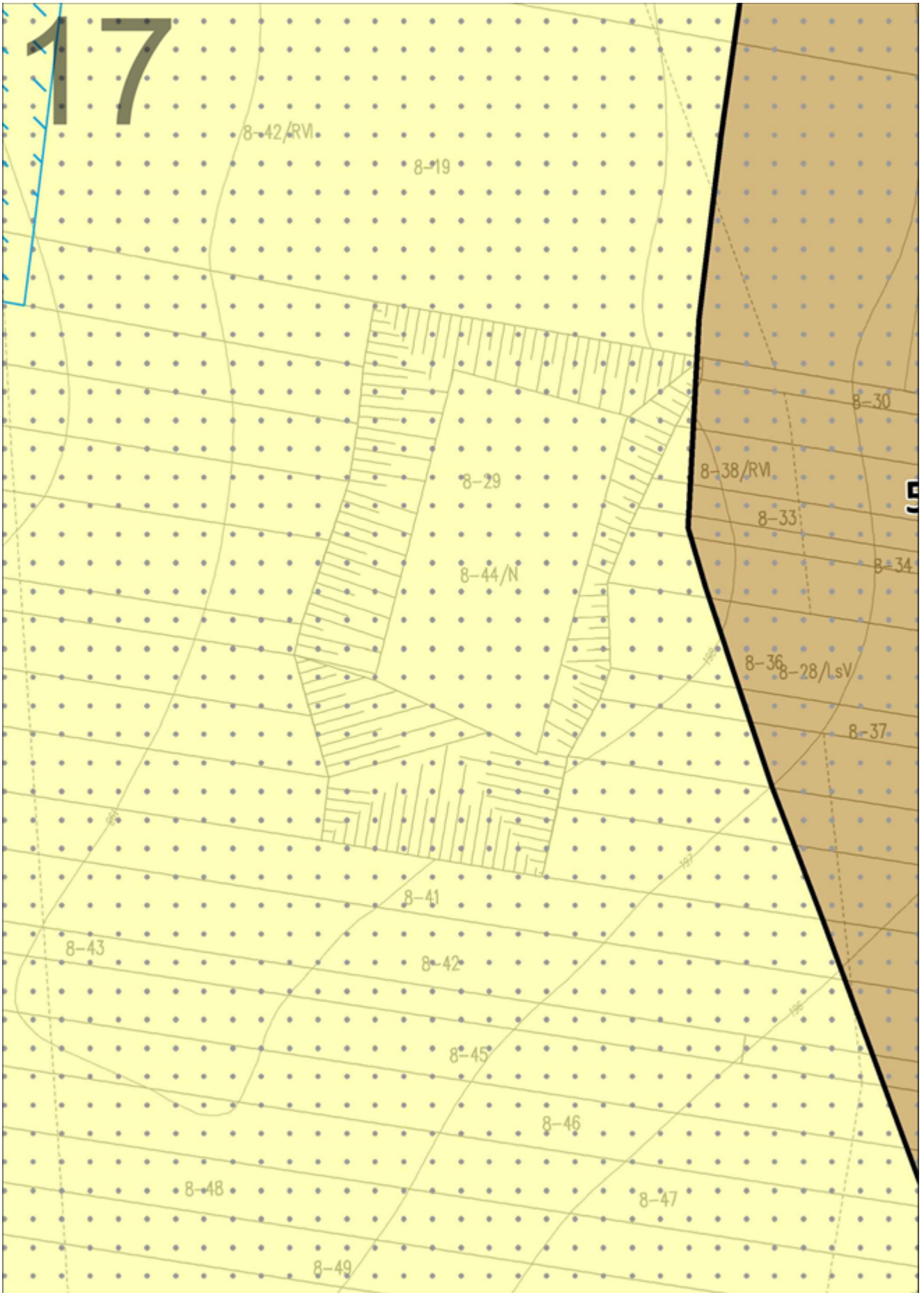


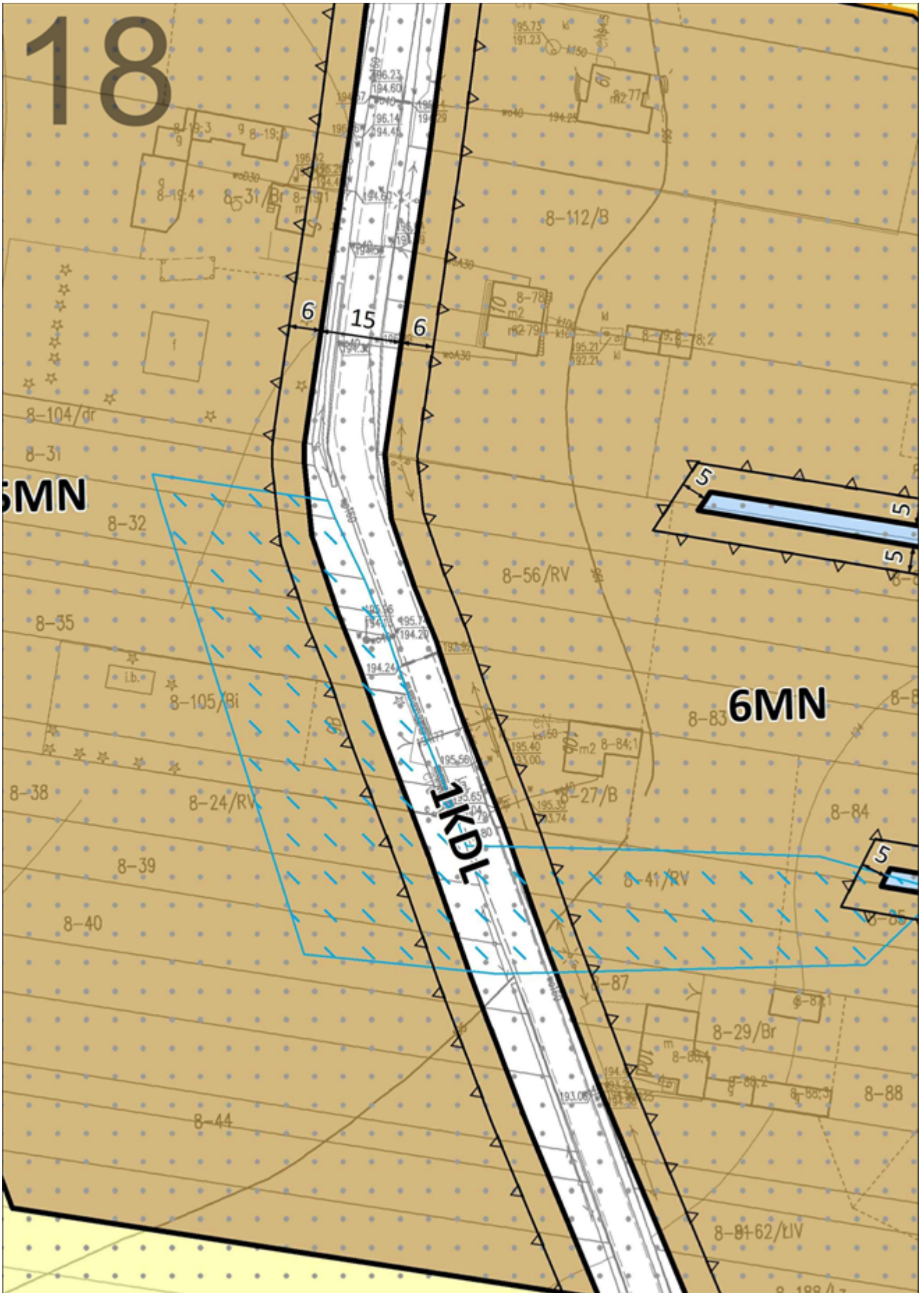


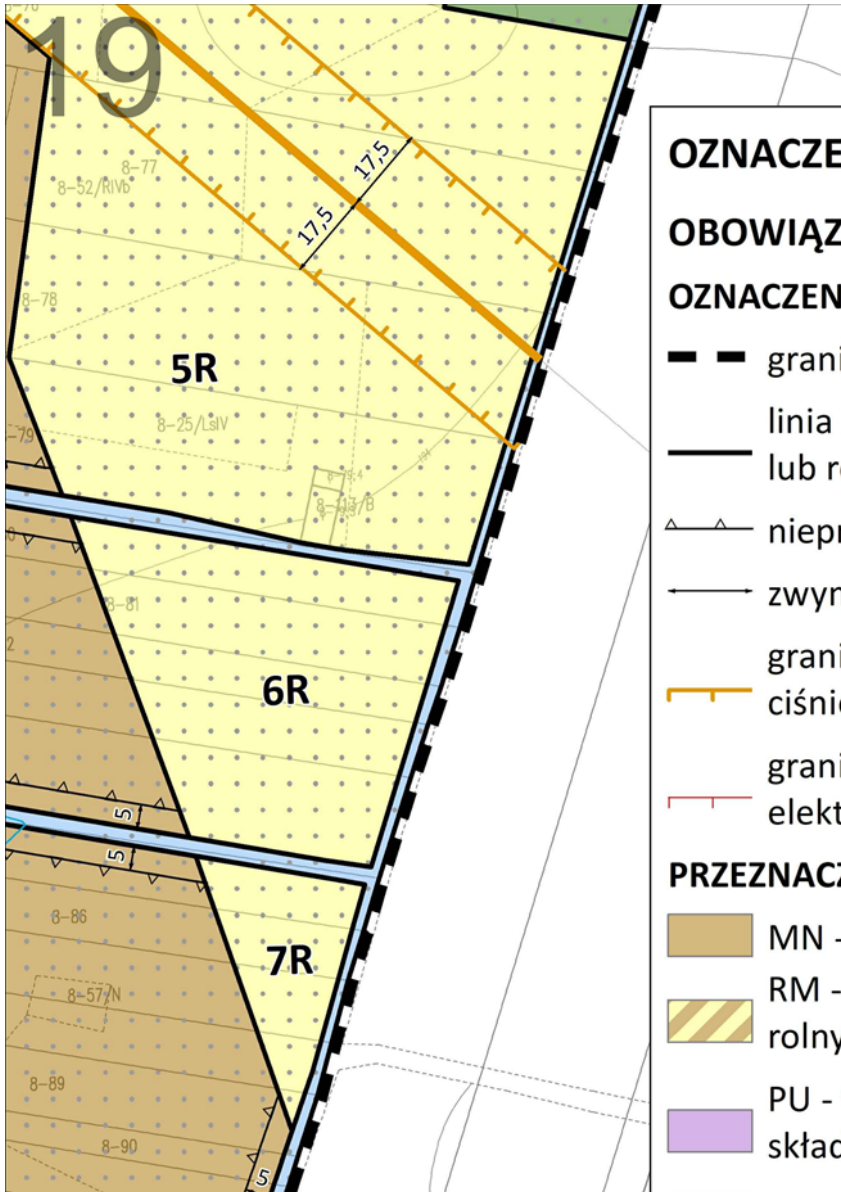












**NIA****UJĄCE USTALENIA PLANU****IA LINIOWE**

ca obszaru objętego planem

rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
różnych zasadach zagospodarowania

zekerzalna linia zabudowy

miarowane odległości mierzone w metrach

ca strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego  
enia

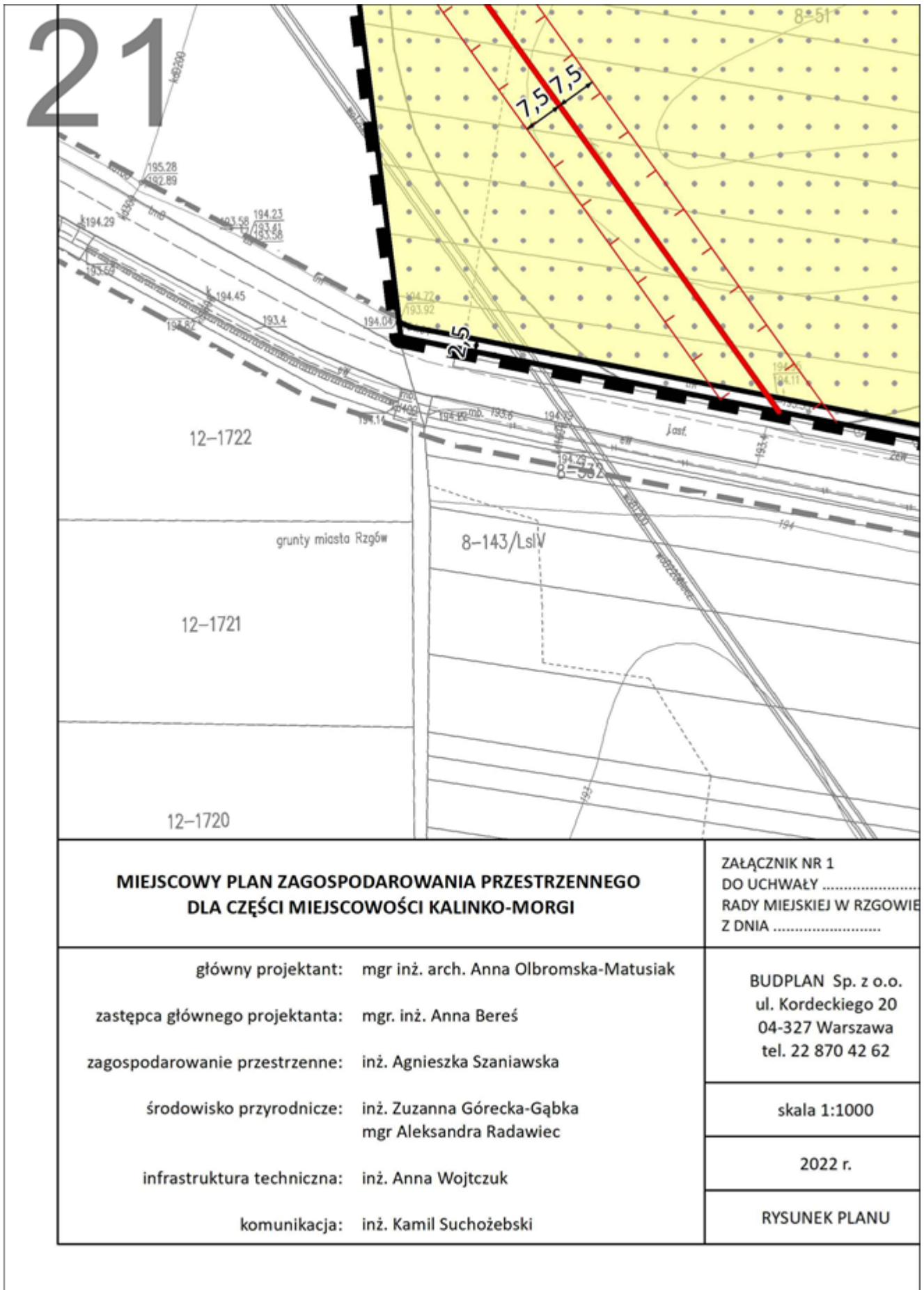
ca strefy ochronnej napowietrznej linii  
roenergetycznej 15 kV

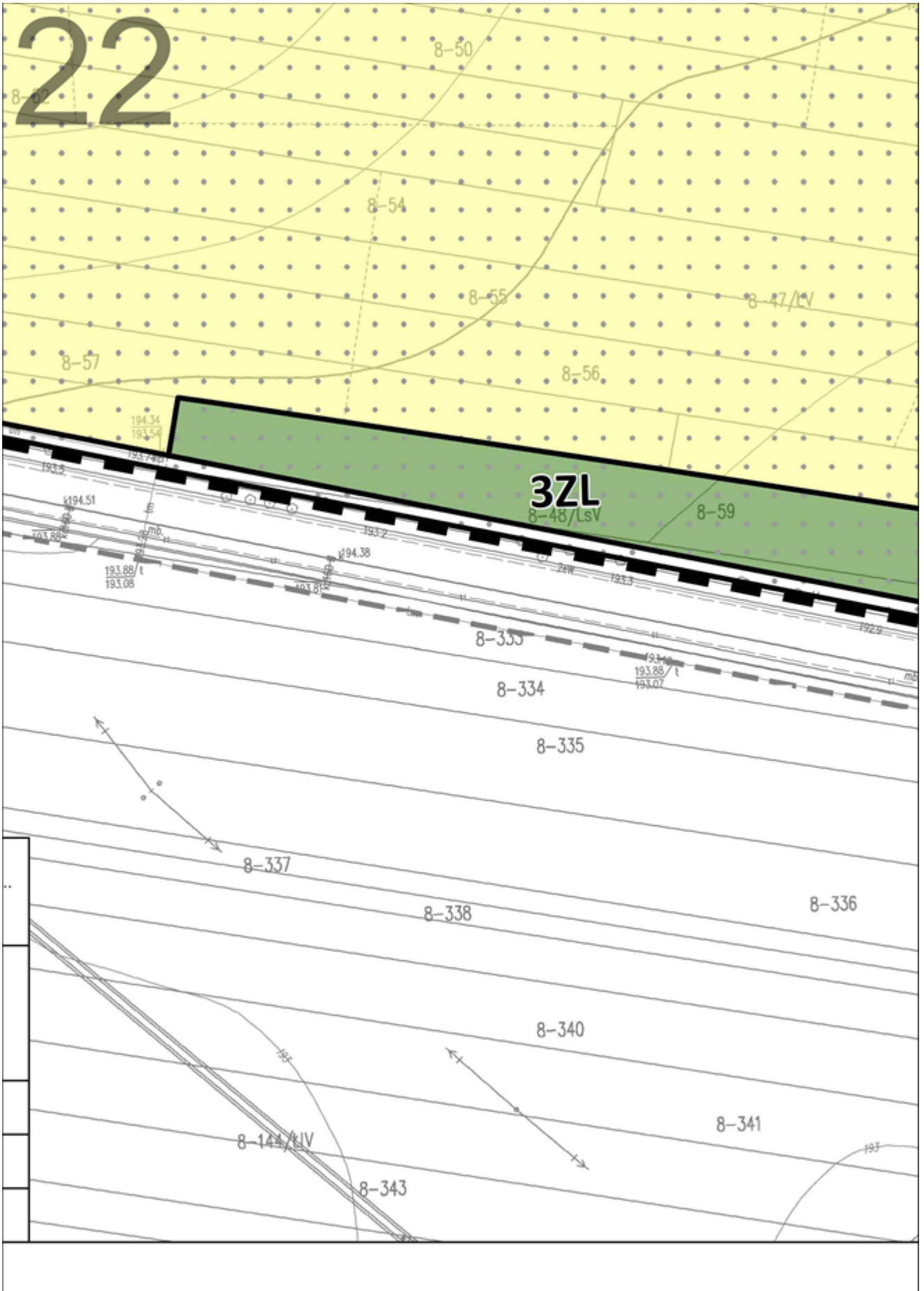
**ENIE TERENÓW**

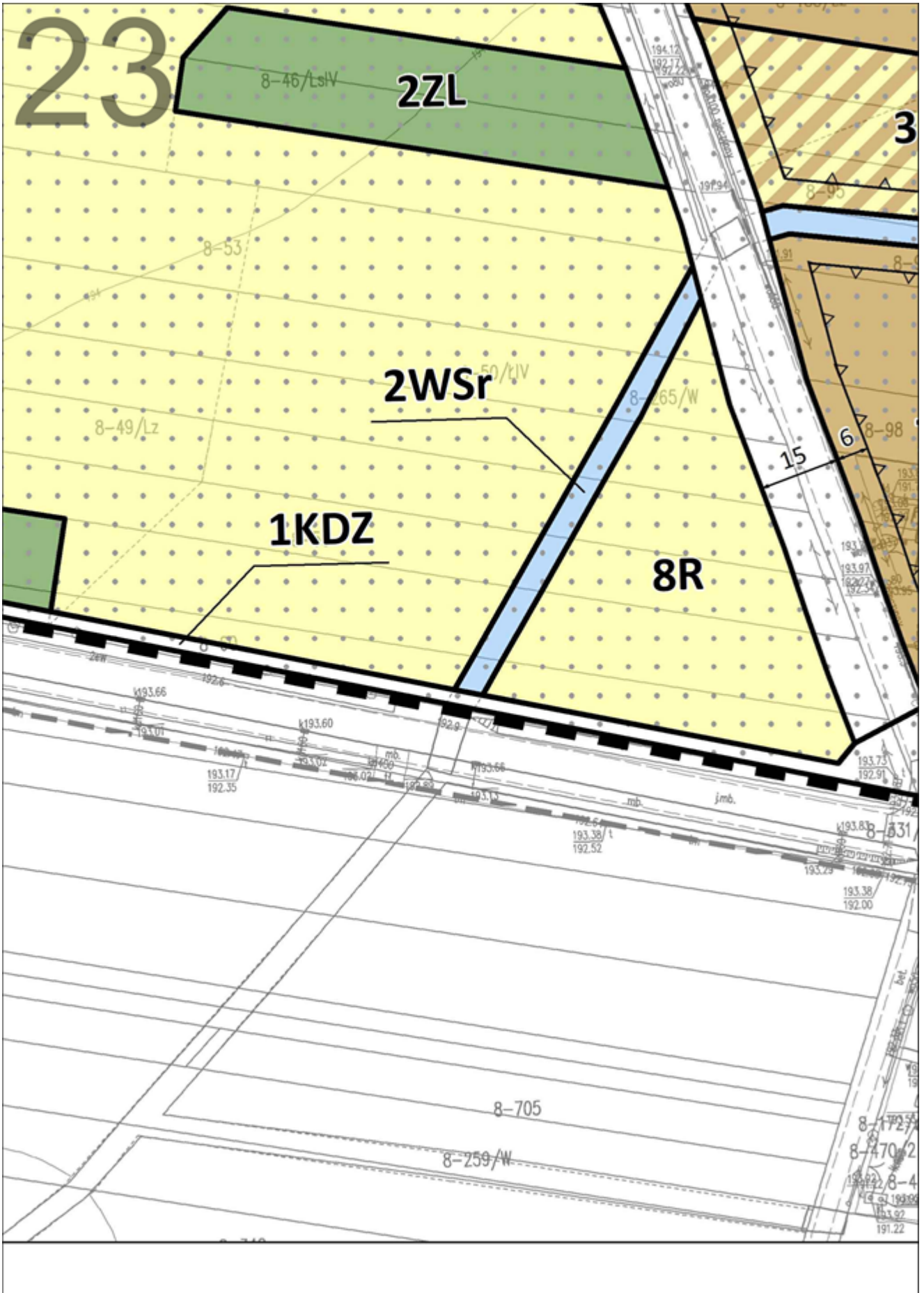
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach  
ch, hodowlanych i ogrodniczych

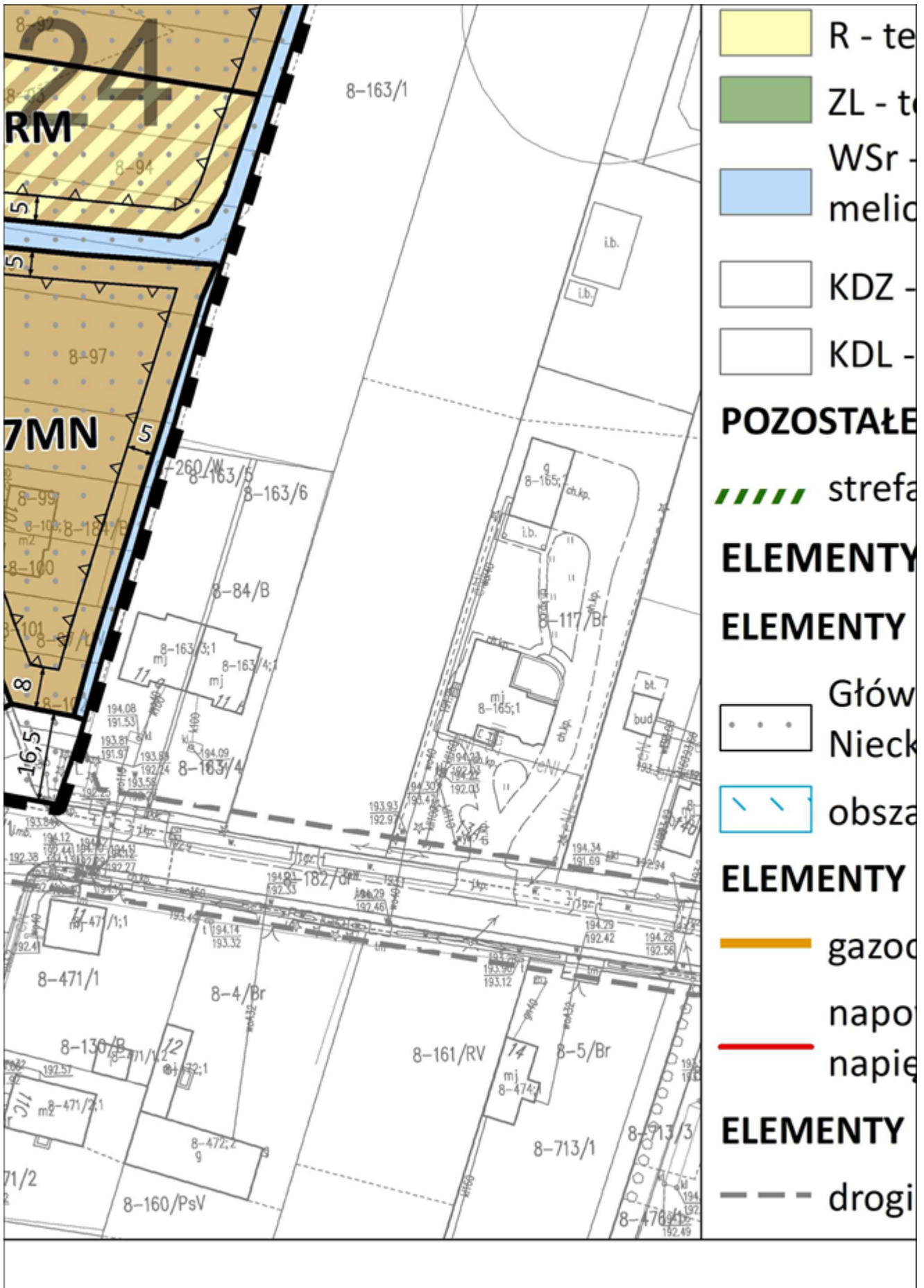
teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,  
ów i magazynów











25  
tereny rolnicze

tereny lasów

tereny wód powierzchniowych - rowy  
pracyjne

teren drogi publicznej klasy zbiorczej

tereny dróg publicznych klasy lokalnej

## **OZNACZENIA**

zieleni izolacyjnej

## **INFORMACYJNE PLANU**

## **ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

ny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401  
ca Łódzka

iry zmeliorowane

## **INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

ciąg wysokiego ciśnienia DN 400

wietrzna linia elektroenergetyczna średniego  
ęcia 15 kV







## **KOMUNIKACJI**

poza obszarem objętym planem









## OZNACZENIA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

#### OZNACZENIA LINIOWE

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane odległości mierzone w metrach
-  granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia
-  granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW



-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  PU - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów
-  R - tereny rolnicze
-  ZL - tereny lasów
-  WSR - tereny wód powierzchniowych - rowy melioracyjne
-  KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej

#### POZOSTAŁE OZNACZENIA



-  strefa zieleni izolacyjnej

#### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU


##### ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka
-  obszary zmeliorowane

##### ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

##### ELEMENTY KOMUNIKACJI

-  drogi poza obszarem objętym planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/ /2022  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 30 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2021 r. do 19 stycznia 2022 r., uwagi można było wносить do dnia 2 lutego 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Burmistrza Rzgowa wpłynęły 3 uwagi, w tym 2, które zostały nieuwzględnione w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Rzgowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi, nieuwzględnionych przez Burmistrza Rzgowa.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	14.01.2022	osoba fizyczna	Wnosi o uniemożliwienie na działkach nr 2/1, 3, 64/1, 63/1, 62 zabudowy zagrodowej – hodowla zwierząt.	dz. ew. nr 2/1, 3, 64/1, 63/1, 62	1RM, 2RM		-	
2.	27.01.2022	osoba fizyczna	Wnosi o uniemożliwienie na działkach nr 2/1, 3, 64/1, 63/1, 62 zabudowy zagrodowej – w szczególności hodowla zwierząt i rozbudowa istniejących hodowli.	dz. ew. nr 2/1, 3, 64/1, 63/1, 62	1RM, 2RM		-	



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/ /2022  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 30 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi.

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/ /2022  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 30 marca 2022 r.

**Dane przestrzenne**

**Rada Miejska w Rzgowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r.**

**o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**

## Uzasadnienie

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr VIII/78/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, przyjętej Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku.

Plan dotyczy częściowo zainwestowanego obszaru o powierzchni ok. 48,30 ha, zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Kalinko, w południowo-wschodniej części gminy Rzgów. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi ustala tereny budowlane – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, a także tereny rolnicze, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uwzględniając:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7)prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod: zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne, zabudowę usługową, produkcyjną, magazynową, tereny lasów oraz tereny rolnicze. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Rzgów”, przyjętej Uchwałą Nr XXVII/190/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 września 2016 r.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Rzgów, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych

z inwestycjami z zakresu komunikacji, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Miejska w Rzgowie podjęła Uchwałę Nr VIII/78/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi;

2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 8 października 2020 r.;

3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

8) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2021 r. do 19 stycznia 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 11 stycznia 2022 r.;

9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 2 lutego 2022 r. (do projektu planu wpłynęły 3 uwagi, w tym 2 nieuwzględnione w całości);

10) przedstawiono Radzie Miejskiej w Rzgowie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi, który został uchwalony Uchwałą ..... Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia ..... 2022 r.;

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące

zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Rzgowie projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kalinko-morgi. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.