

UCHWAŁA NR LXII/ /2023 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kalinko gmina Rzgów część południowo-wschodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zm. z 2023 r. poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2724, zm. z 2023 r. poz. 553), w związku z uchwałą Nr XXXVI/352/2021 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 26 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kalinko gmina Rzgów część południowo-wschodnia stwierdzając że nie narusza on 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, Rada Miejska w Rzgowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kalinko gmina Rzgów część południowo-wschodnia, zwany dalej „planem”, składający się z:

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

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXVI/352/2021 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 26 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kalinko gmina Rzgów część południowo-wschodnia.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym granic terenów górniczych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica administracyjna Gminy Rzgów;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można zlokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV;
- 8) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 9) strefa ochronna magistrali wodociągowej;
- 10) strefa izolacyjna;
- 11) strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej;

- 12) działki lub ich fragmenty, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 13) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 14) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym RMn;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym MN;
- 3) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem literowym RM;
- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym U;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym P/U;
- 6) teren powierzchniowej eksploatacji złóż oznaczony symbolem literowym PE;
- 7) teren produkcji energii – elektrownie słoneczne oznaczony symbolem literowym PEF;
- 8) teren rolniczy oznaczony symbolem literowym R;
- 9) teren lasu oznaczony symbolem literowym ZL;
- 10) teren drogi publicznej - autostrada oznaczony symbolem literowym KDA;
- 11) teren drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczony symbolem literowym KDS;
- 12) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem literowym KDL;
- 13) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem literowym KDD;
- 14) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem literowym KDW.

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;

- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia związane z prowadzoną działalnością niebędącą produkcją, służącą zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi;
- 7) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, biura i pomieszczenia socjalne oraz inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i magazynowo - składową;
- 8) strefie izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna, wraz z krzewami gatunków rodzimych, w tym również krzewów zimozielonych;
- 9) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia 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.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi RMn dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z gospodarstwem rolnym.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich części budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku drogi od której nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona.

5. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

6. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po linia rozgraniczających.

7. Na rysunku planu wskazano działki lub ich fragmenty, które bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji na terenach 1RMn, 2RMn, 3RMn, 1RM, 2RM przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RMn, MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenu 2U jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

3. Na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne będące zabytkiem archeologicznym.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której, poza granicami zabytku archeologicznego, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 10. 1. W granicach obszaru planu występują udokumentowane złoża kopalin „Kalinko V”, obszary górnicze „Kalinko V – Pole A” i „Kalinko V - Pole B” oraz teren górniczy „Kalinko V” dla którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100° .

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wynoszącej 25 m w obie strony od osi linii.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

4. Pod napowietrzną linią elektroenergetyczną najwyższych napięć 220 kV oraz w odległości 6 metrów od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego ustala się zakaz nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m oraz tworzenia hałd i nasypów.

5. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV ograniczenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

6. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 6 m od osi linii.

7. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

8. Ustala się strefę ochronną magistrali wodociągowej wynoszącej 10 m w obie strony od osi rurociągu w której obowiązuje zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania.

9. W przypadku likwidacji magistrali wodociągowej strefa ochronna oznaczona na rysunku planu nie obowiązuje.

10. Oznacza się na rysunku planu oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 mm oraz granicę strefy kontrolowanej od gazociągu w granicach której lokalizację obiektów budowlanych określają przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych i ich usytuowania.

11. Strefa kontrolowana oznaczona na rysunku planu obowiązuje na czas eksploatacji gazociągu.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RMn, 2RMn, 3RMn** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 1RMn, 2RMn, 3RMn ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków inwentarskich, budowli rolniczych, zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m;
- 7) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m².

6. W granicach terenu 1RMn występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6 - 7.

7. W granicach terenu 2RMn występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 2-7.

8. W granicach terenu 3RMn występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1.

9. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z dróg publicznych, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa.

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

2. W granicach terenów 1MN, 2MN ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 9 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^o do 45^o,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^o,
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m².

5. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 1RM, 2RM ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20^o do 45^o,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45^o,
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. W granicach terenów 1RM, 2RM występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6 - 7.

5. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 1U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garaży, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 200 m².

5. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 2U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zakaz lokalizacji budynków o funkcji wyłącznie mieszkaniowej.

4. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku.

5. Zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m².

8. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, wiat, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

5. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PE** ustala się przeznaczenie jako teren powierzchniowej eksploatacji złóż.

2. W granicach terenu 1PE ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złóż, placów, wiat, budynków gospodarczych i garaży, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Rekultywację terenu należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Po zakończeniu rekultywacji teren należy zagospodarować i użytkować w sposób określony w decyzji o rekultywacji i zagospodarowaniu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m².

8. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2PE** ustala się przeznaczenie jako teren powierzchniowej eksploatacji złóż.

2. W granicach terenu 2PE ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złóż, placów, wiat, budynków gospodarczych i garaży, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Rekultywację terenu należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Po zakończeniu rekultywacji teren należy zagospodarować i użytkować w sposób określony w decyzji o rekultywacji i zagospodarowaniu.

6. Po zakończeniu eksploatacji kopalni i po zakończeniu rekultywacji, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, w tym o mocy przekraczającej 100 kW.

7. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można zlokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW, w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń.

8. Strefa ochronna o której mowa w ust. 7 obowiązuje po zakończeniu eksploatacji kopalni.

9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

10. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m².

11. W granicach terenu 2PE występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1, 6, 7.

12. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonego symbolem **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF** ustala się przeznaczenie jako tereny produkcji energii – elektrownie słoneczne.

2. W granicach terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych.

3. W granicach terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można zlokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW, w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń.

4. Na terenie 1PEF i 4PEF przy lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, w tym o mocy przekraczającej 100 kW nakazuje się realizację strefy izolacyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym.

5. W strefie izolacyjnej dopuszcza się lokalizację ogrodzeń oraz podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej, która umożliwi zagospodarowanie strefy, jako powierzchni biologicznie czynnej.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;

- 4) intensywność zabudowy od 0,0001 do 0,05;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m².
8. W granicach terenu 1PEF występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6 - 11.
9. W granicach terenów 2PEF i 3PEF występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6 i 7.
10. W granicach terenu 4PEF występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6-11.
11. W granicach terenu 5PEF występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1-9.
12. W granicach terenu 6PEF występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 1, 6 i 7.
13. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R**, **2R** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się lokalizację związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego budynków gospodarczych, wiat, altan, szklarni, budowli rolniczych oraz urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

3. Na terenie 2R ustala się strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Na terenie 2R w sąsiedztwie przejść dla zwierząt należy zapewnić swobodną migrację oraz możliwość przemieszczania się zwierząt, w tym zapewnianie swobodnego dostępu do przejść dla zwierząt zlokalizowanych w pasach drogowych autostrady A1 i drogi ekspresowej S8.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

6. W granicach terenu 1R występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12 ust. 6, 7, 10, 11.

7. W granicach terenu 2R występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12 ust. 1-7.

8. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL** ustala się przeznaczenie jako tereny lasów.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

4. W granicach terenu 1ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12 ust. 2-5.

5. W granicach terenów 3ZL i 9ZL występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12 ust. 6-7.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDA** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej - autostrada.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu 1KDA występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6, 7.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDS, 2KDS** ustala się przeznaczenie jako tereny drogi publicznej klasy ekspresowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu 1KDS występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6, 7.

4. W granicach terenu 2KDS występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6 - 11.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu 1KDL występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6, 7, 10, 11.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu 1KDD występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6 - 11.

4. W granicach terenu 3KDD występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 6 - 7.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu 1KDW występują szczególne warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 12 ust. 2 - 5 i 8 - 9.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 29. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDL, KDD i KDW oraz poprzez istniejące drogi gminne i powiatowe graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDL oraz poprzez drogi gminne i powiatowe bezpośrednio graniczące z obszarem planu.

3. Ustala się teren drogi publicznej - autostrada oznaczony symbolem 1KDA o szerokości zmiennej od 3,3 m do 132,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący fragmentem autostrady A1.

4. Ustala się tereny drogi publicznej klasy drogi ekspresowej:

- 1) teren 1KDS o szerokości zmiennej od 0,9 m do 35,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący fragmentem drogi ekspresowej;
- 2) teren 2KDS o szerokości zmiennej od 0,9 m do 169,1 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący fragmentem drogi ekspresowej.

5. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości zmiennej od 4,5 m do 33,2 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 11,2 m do 27,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 8,6 m do 10,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 6,4 m do 18,9 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

- 4) teren 1KDW o szerokości zmiennej od 1,2 m do 4,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 2KDW o szerokości zmiennej 3,0 m do 14,4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych lub dojeżdż i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) 6 m do nie więcej niż czterech działek budowlanych;
- 2) 8 m do więcej niż czterech działek budowlanych.

9. Na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych lub dojeżdż i dojazdów obsługujących komunikacyjnie więcej niż cztery działki należy zapewnić plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

10. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:

- a) dla budynków i lokali mieszkalnych nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla biur nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca konsumenckie,
 - e) dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów produkcyjnych nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - g) dla pozostałych obiektów nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Rozdział 10.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 30. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów.

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) możliwość wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci gazowej po jej wybudowaniu;

2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11 i 12.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż 2 kW, będących inwestycją celu publicznego.

12. Na terenach 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 2PE dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW wykorzystujących energię słoneczną.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

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

§ 31. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 10%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

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

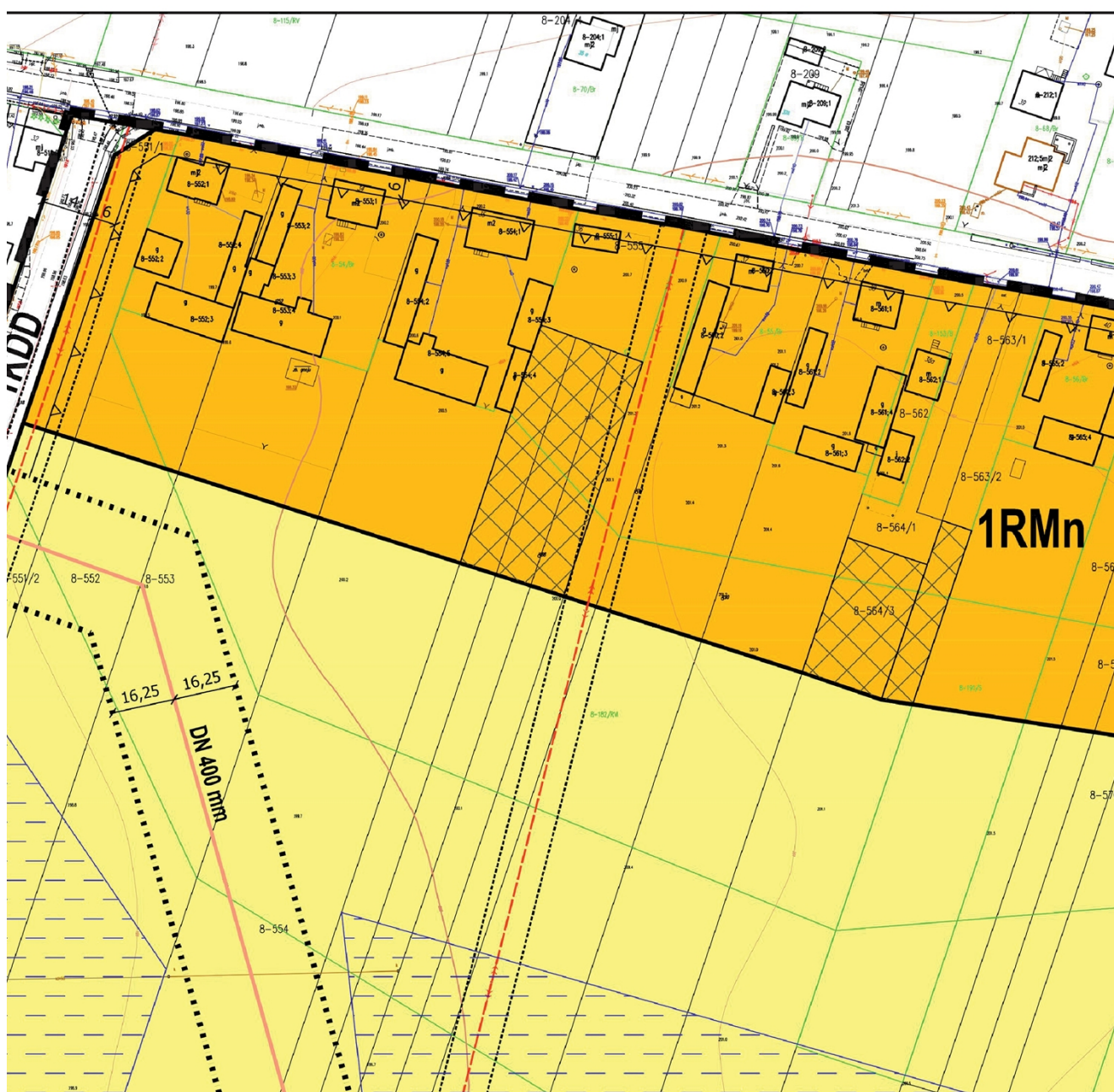
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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

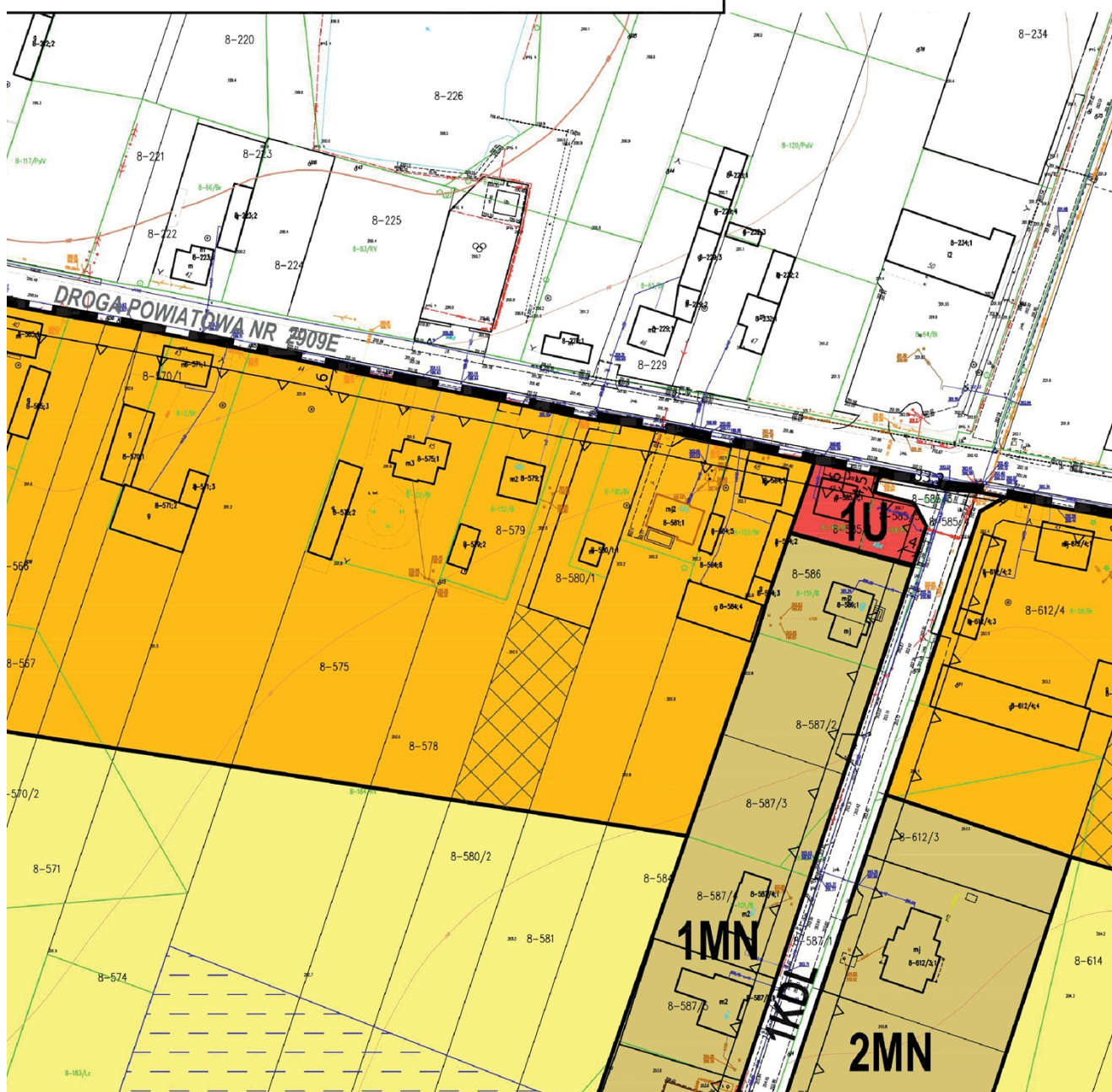
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/ /2023
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 31 maja 2023 r.

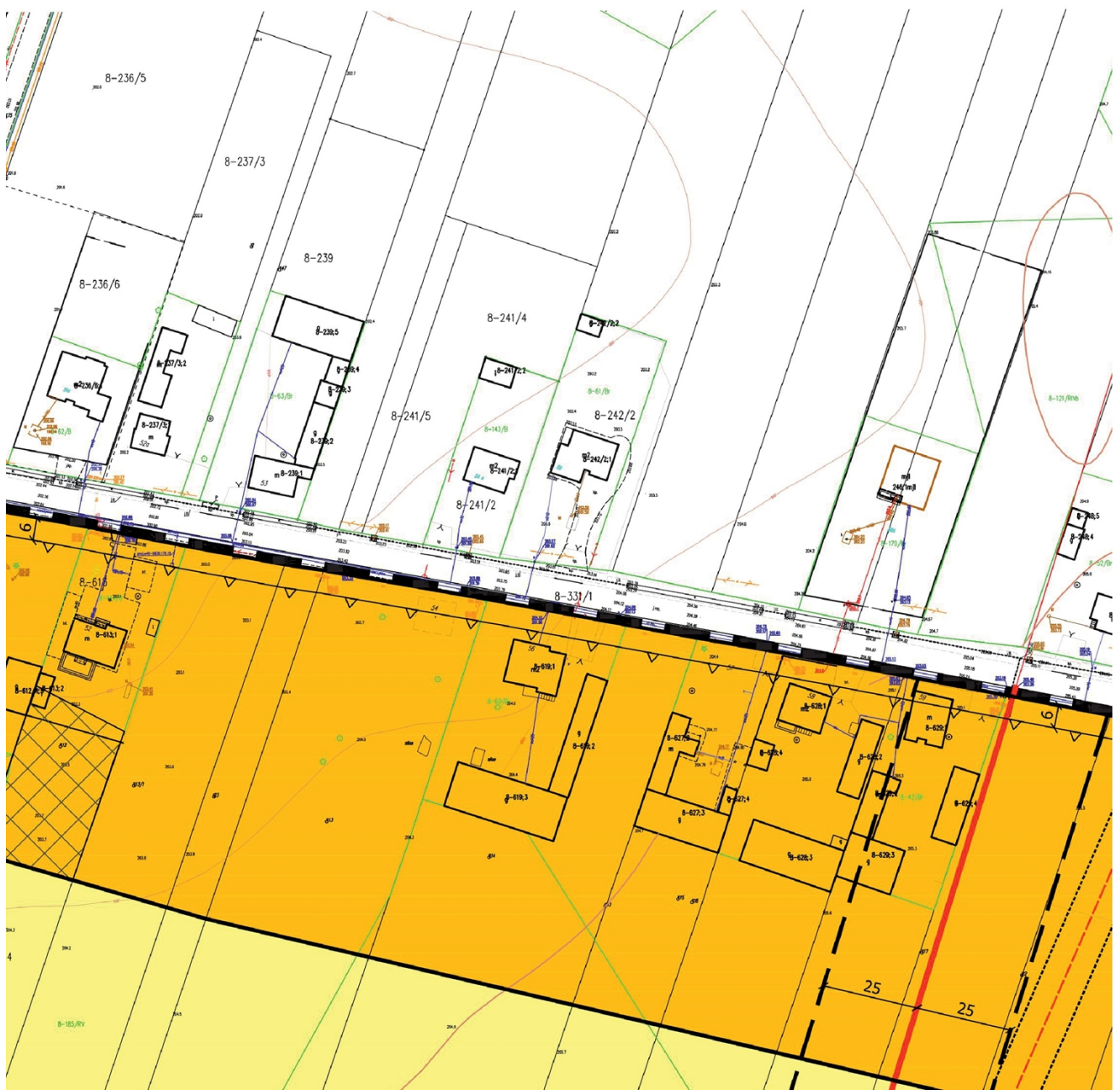


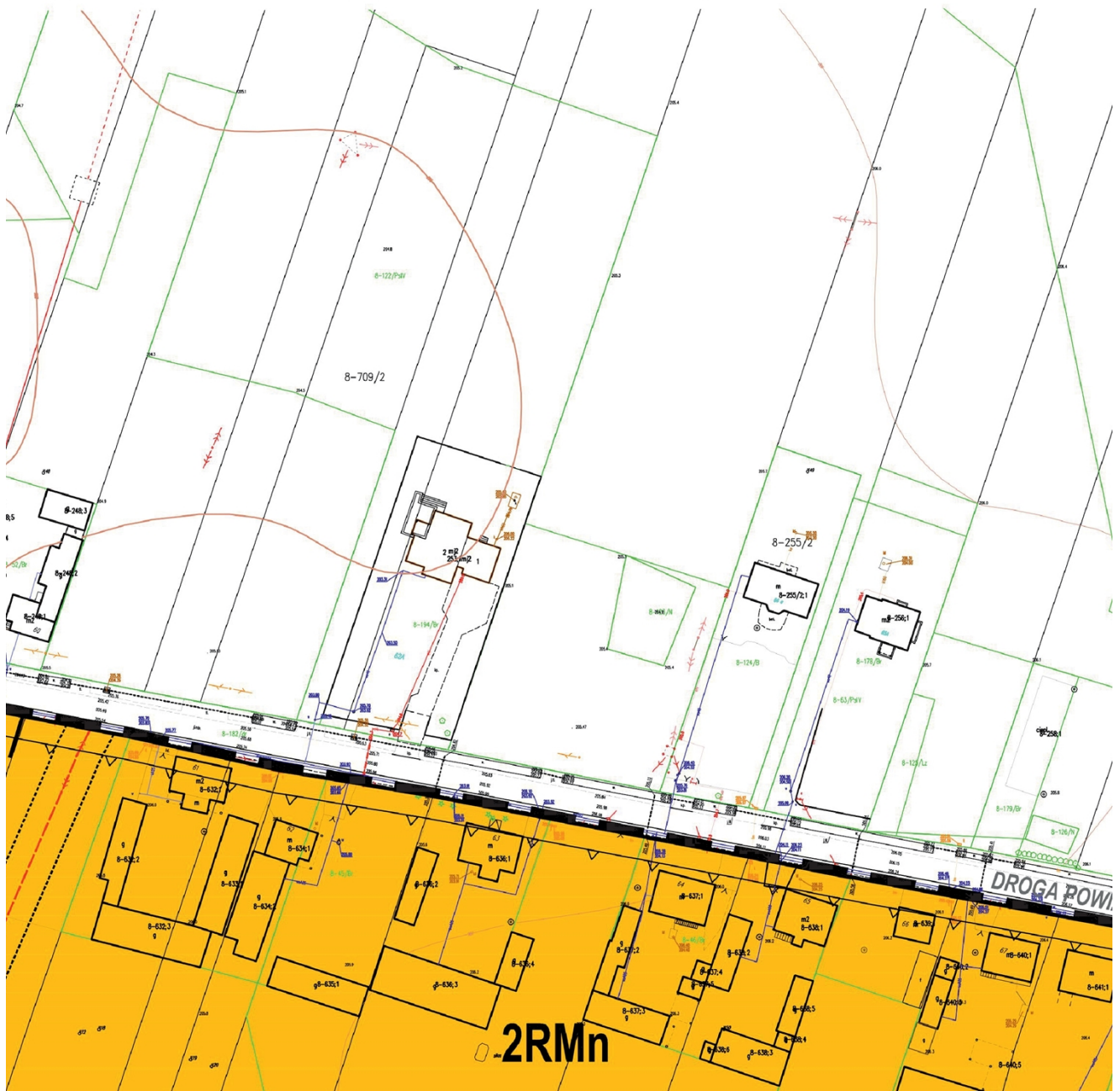
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KALINKO GMINA RZGÓW CZĘŚĆ POŁUDNIOWA

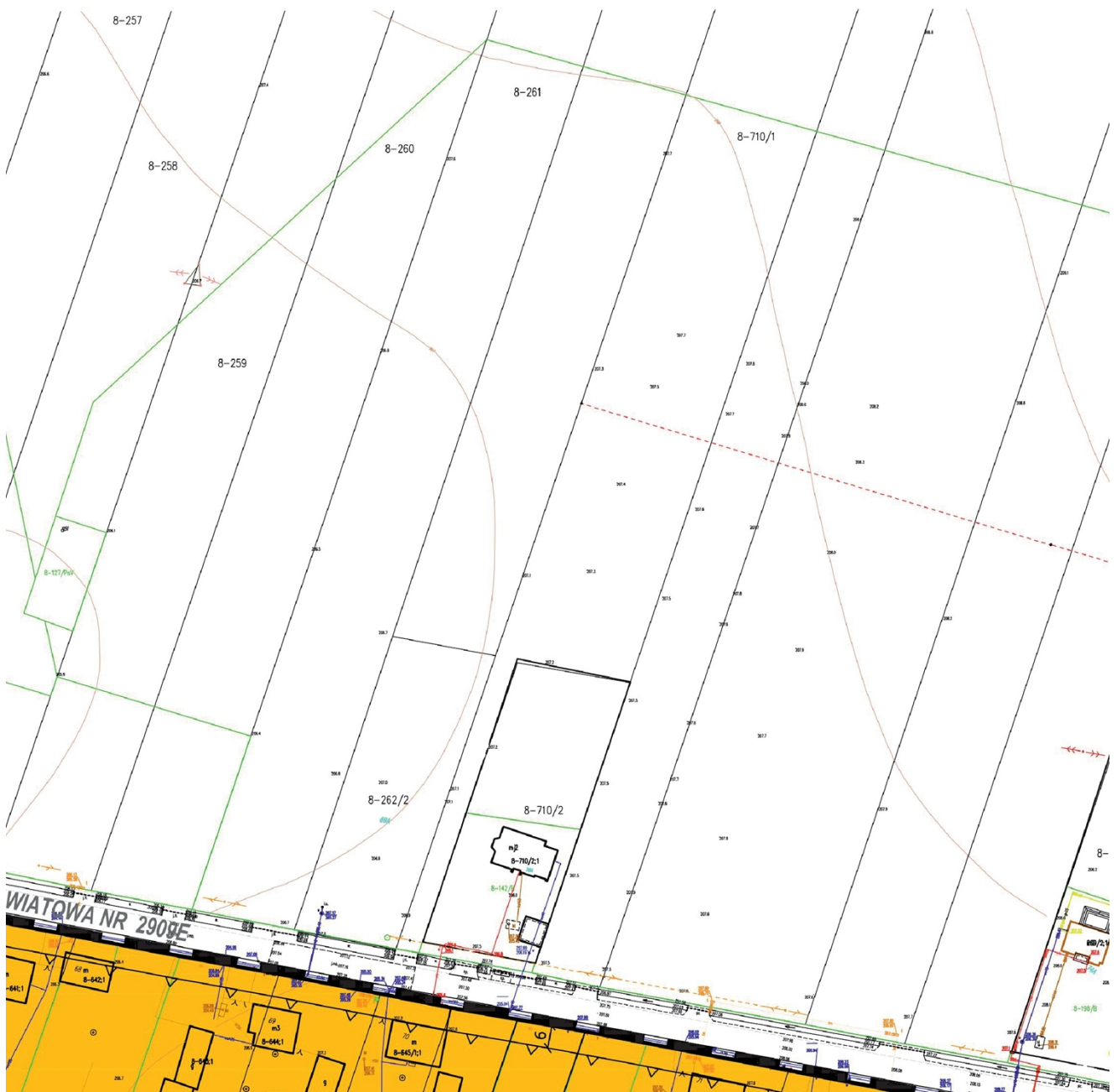


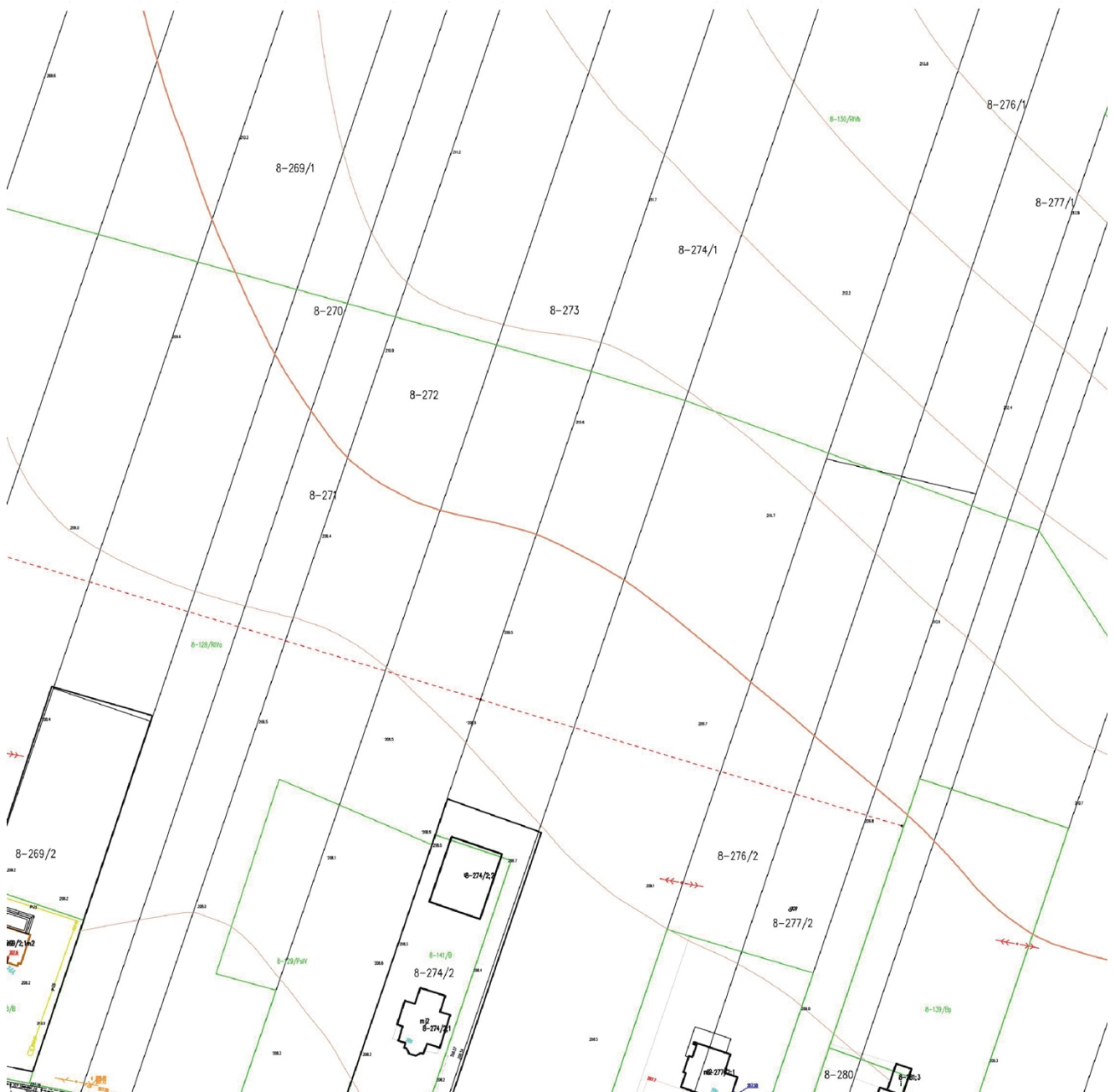
IO DWO - WSCHODNIA

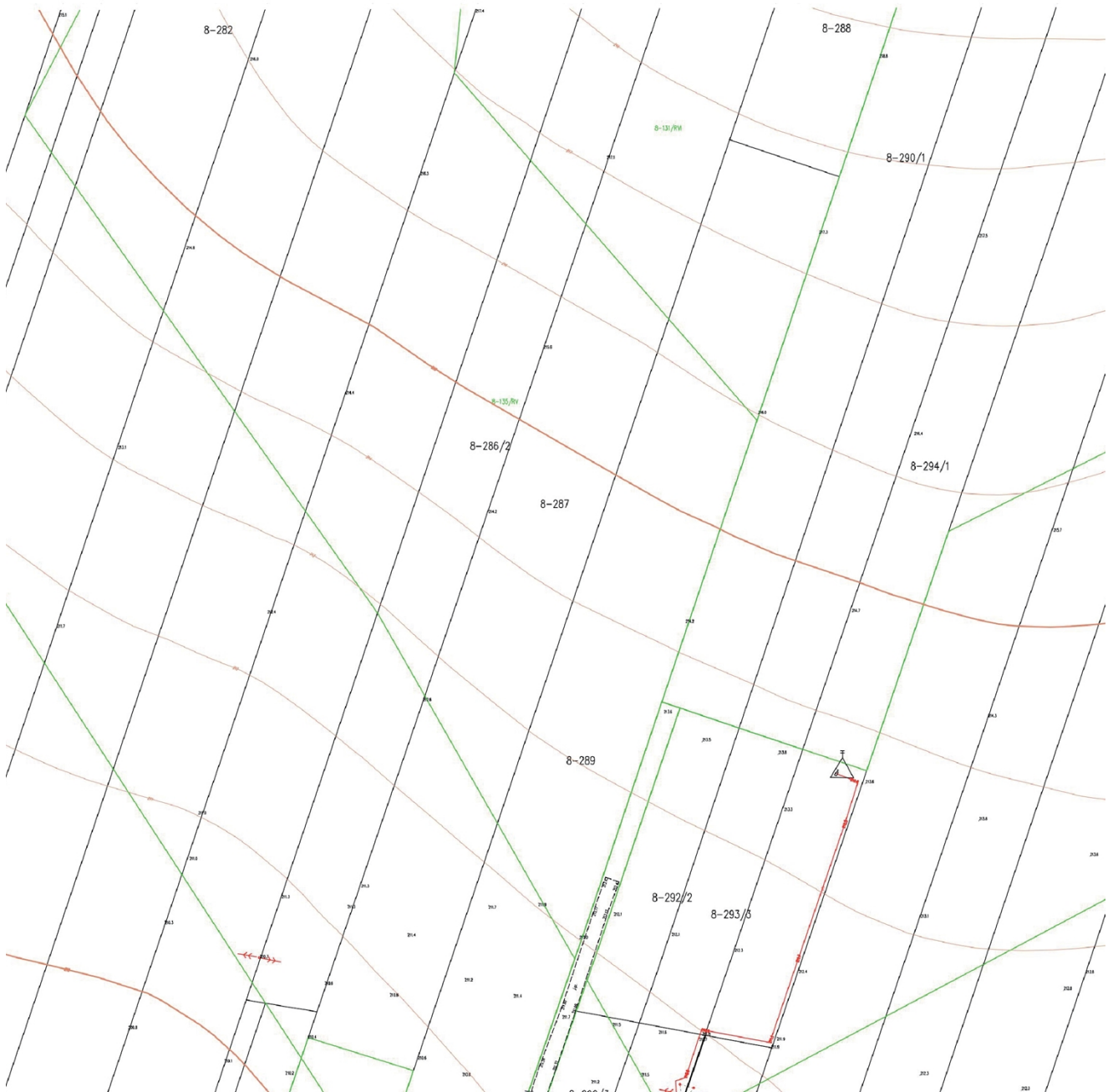


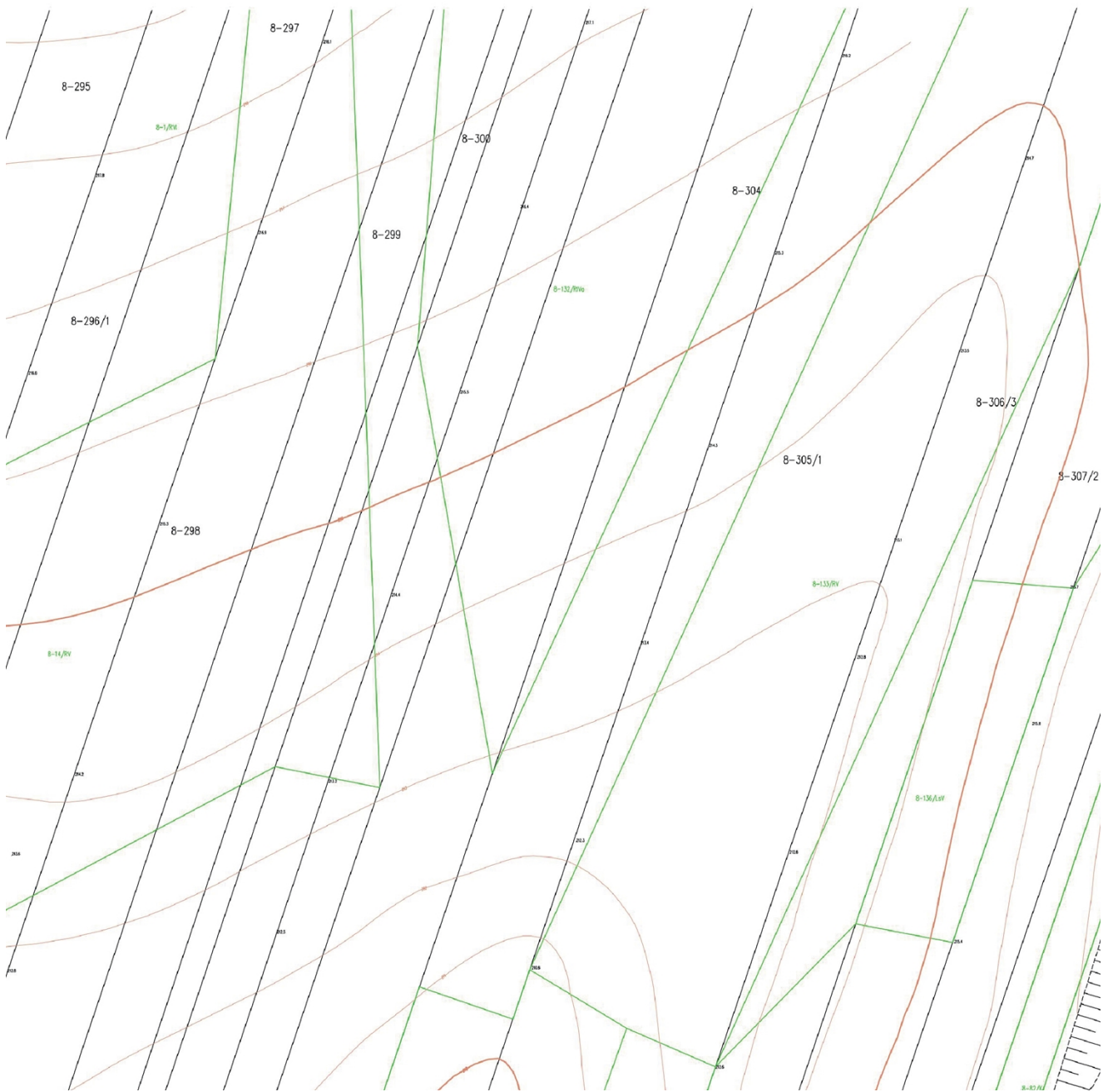






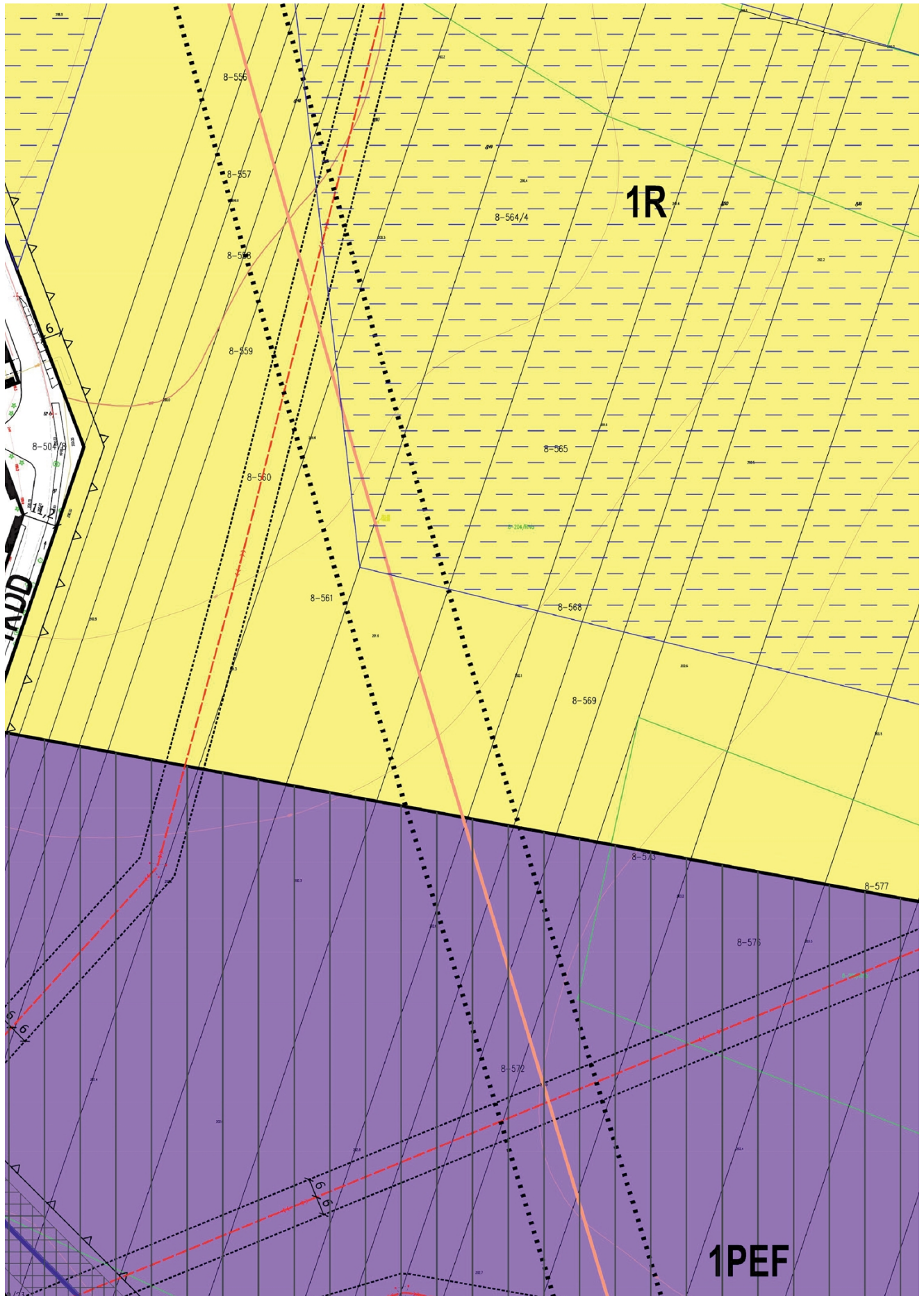


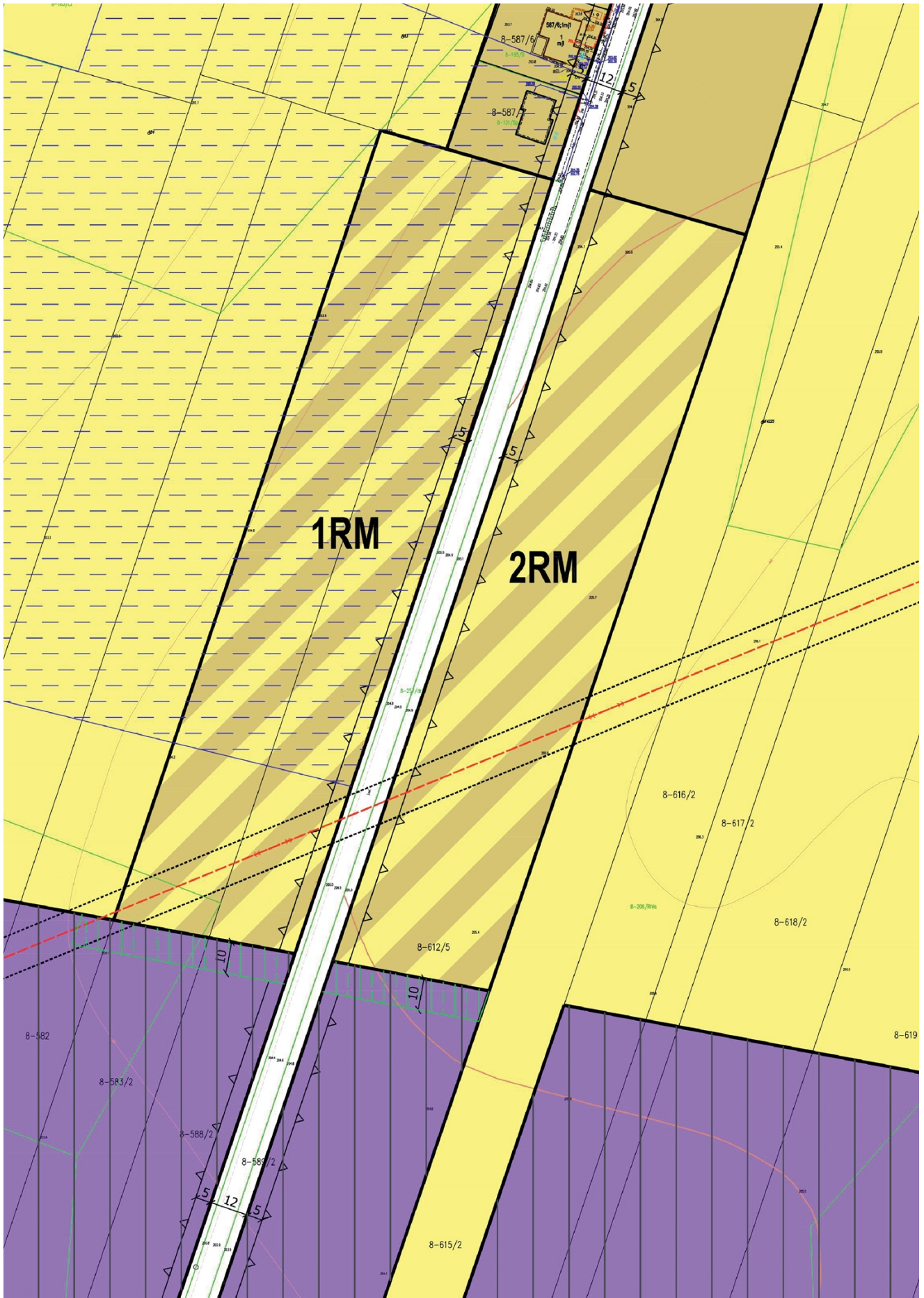


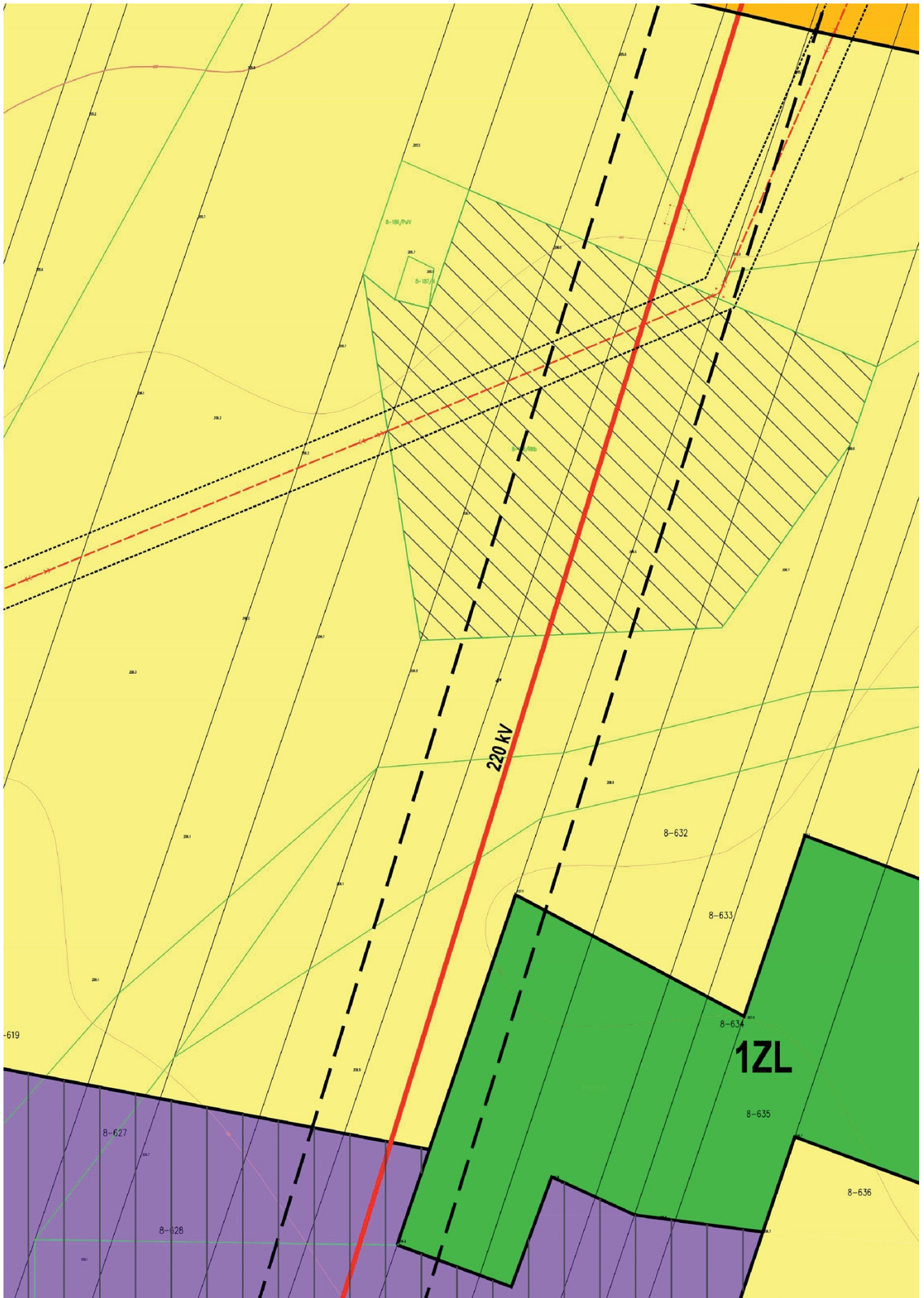


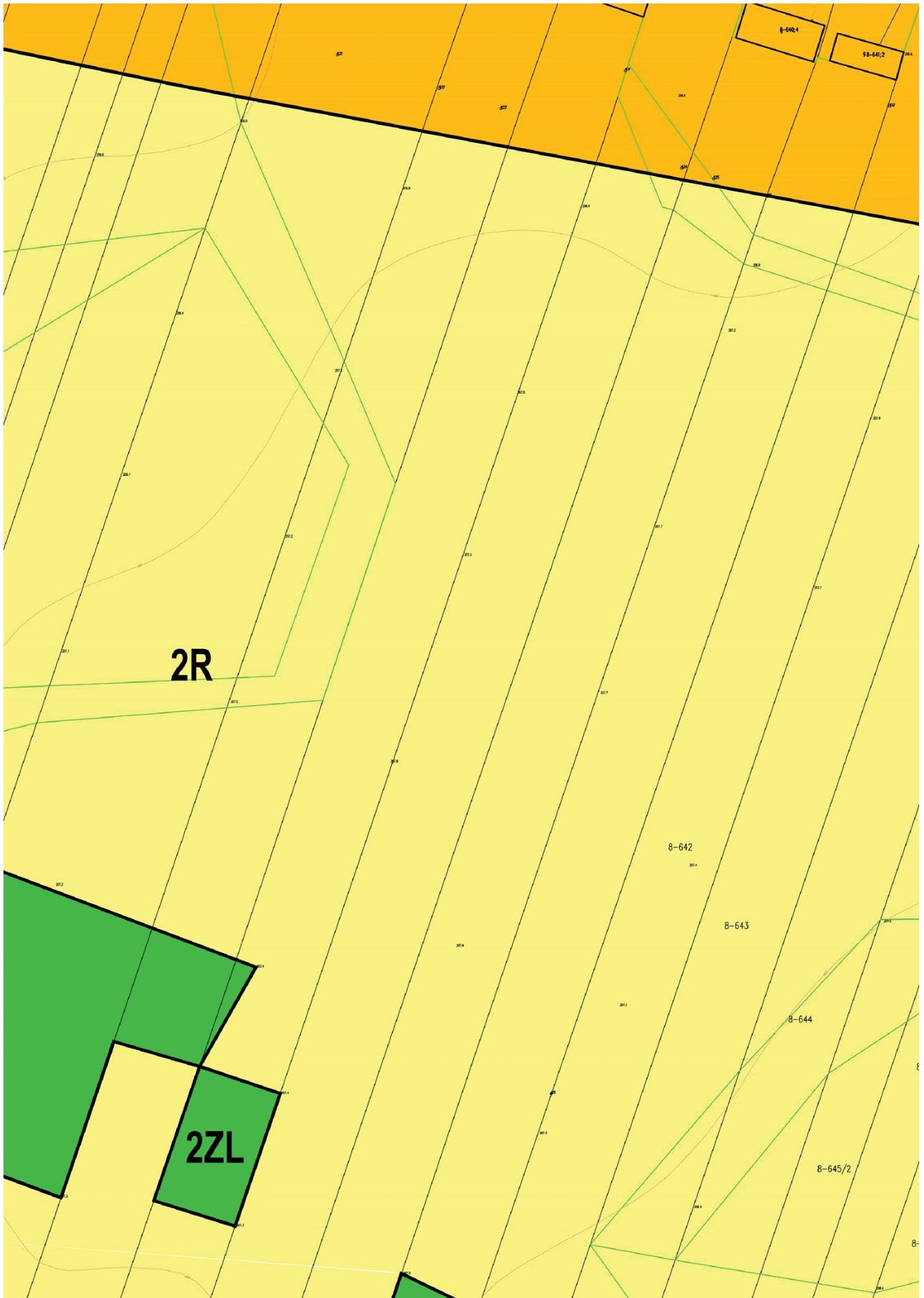


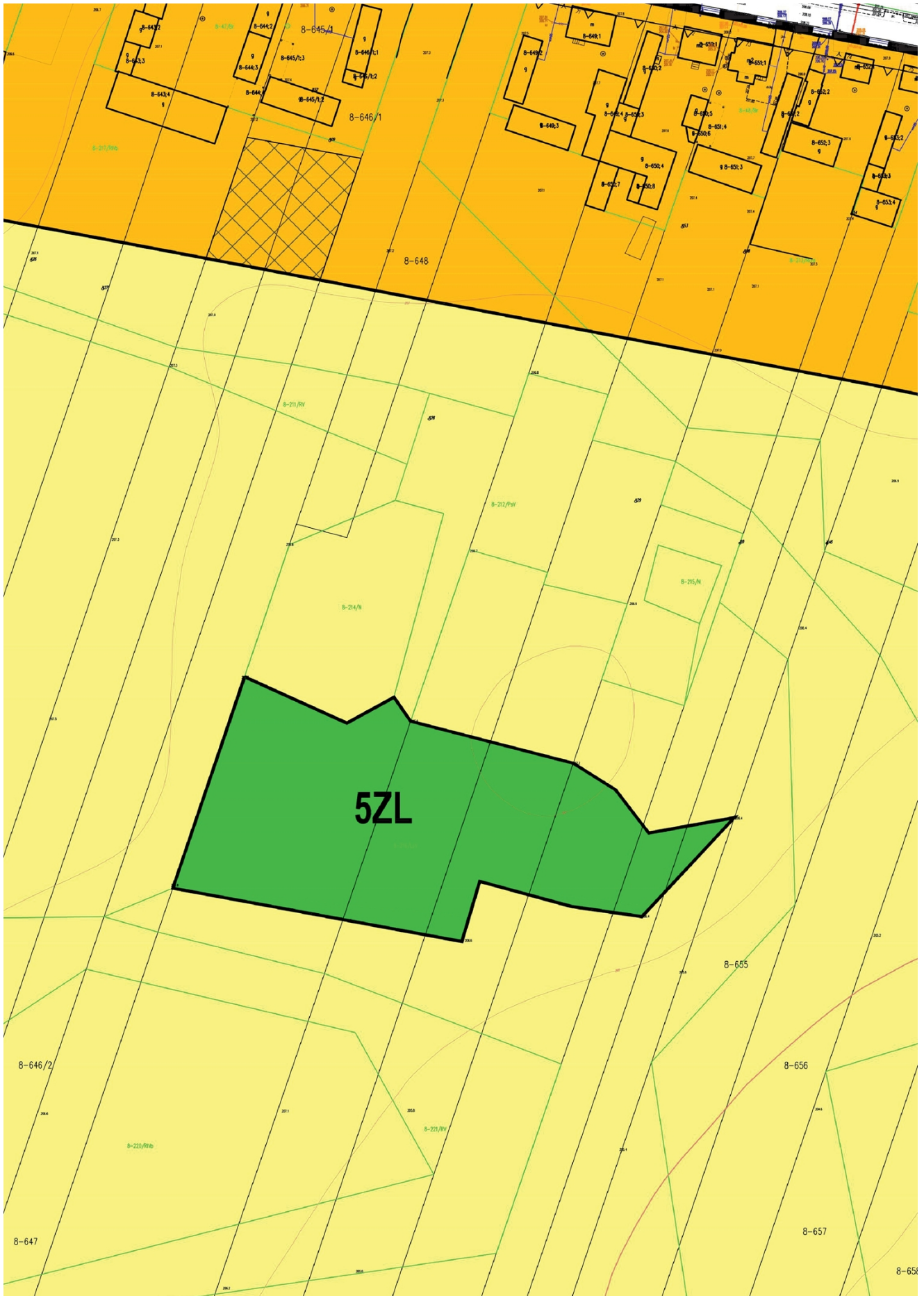


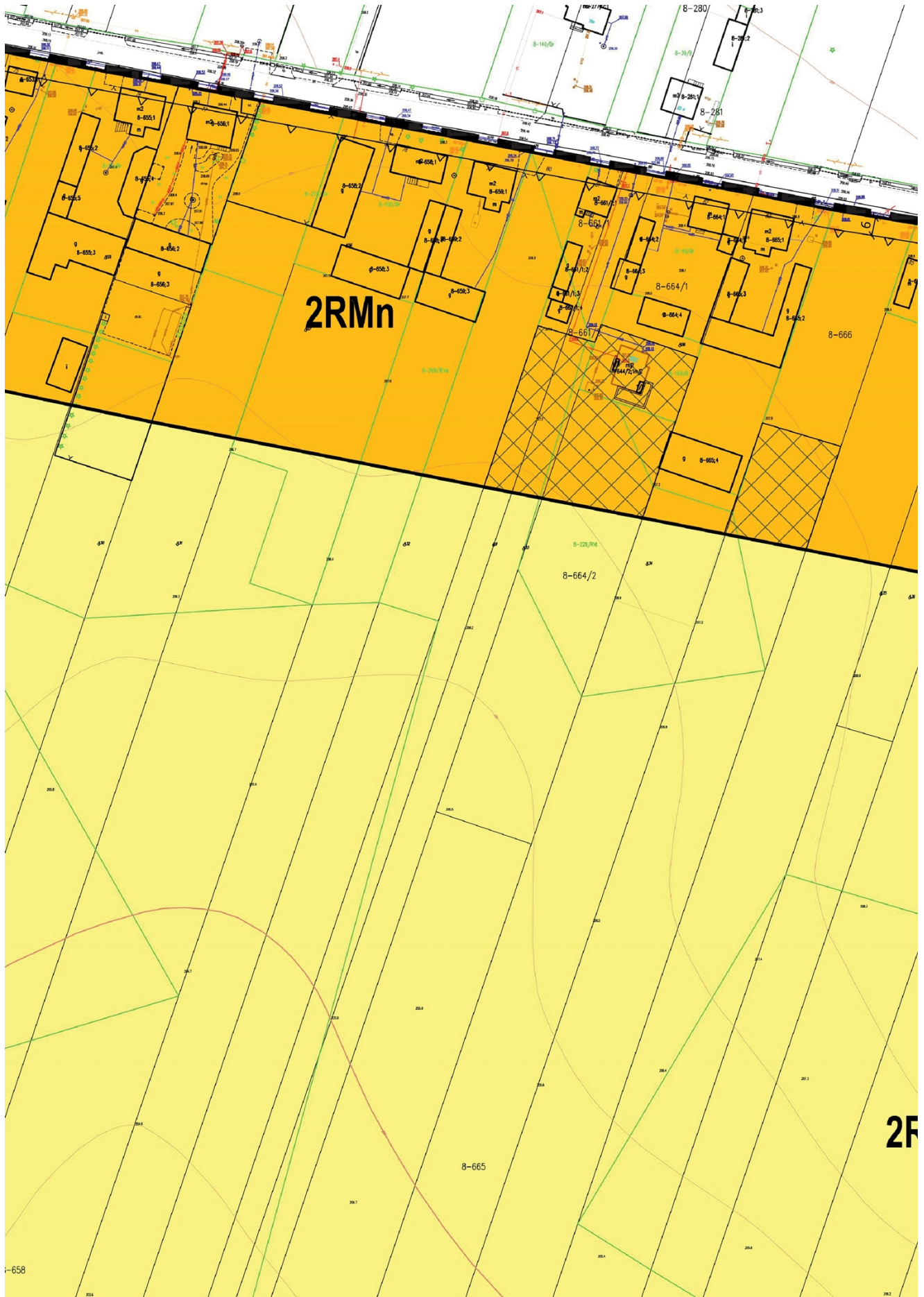


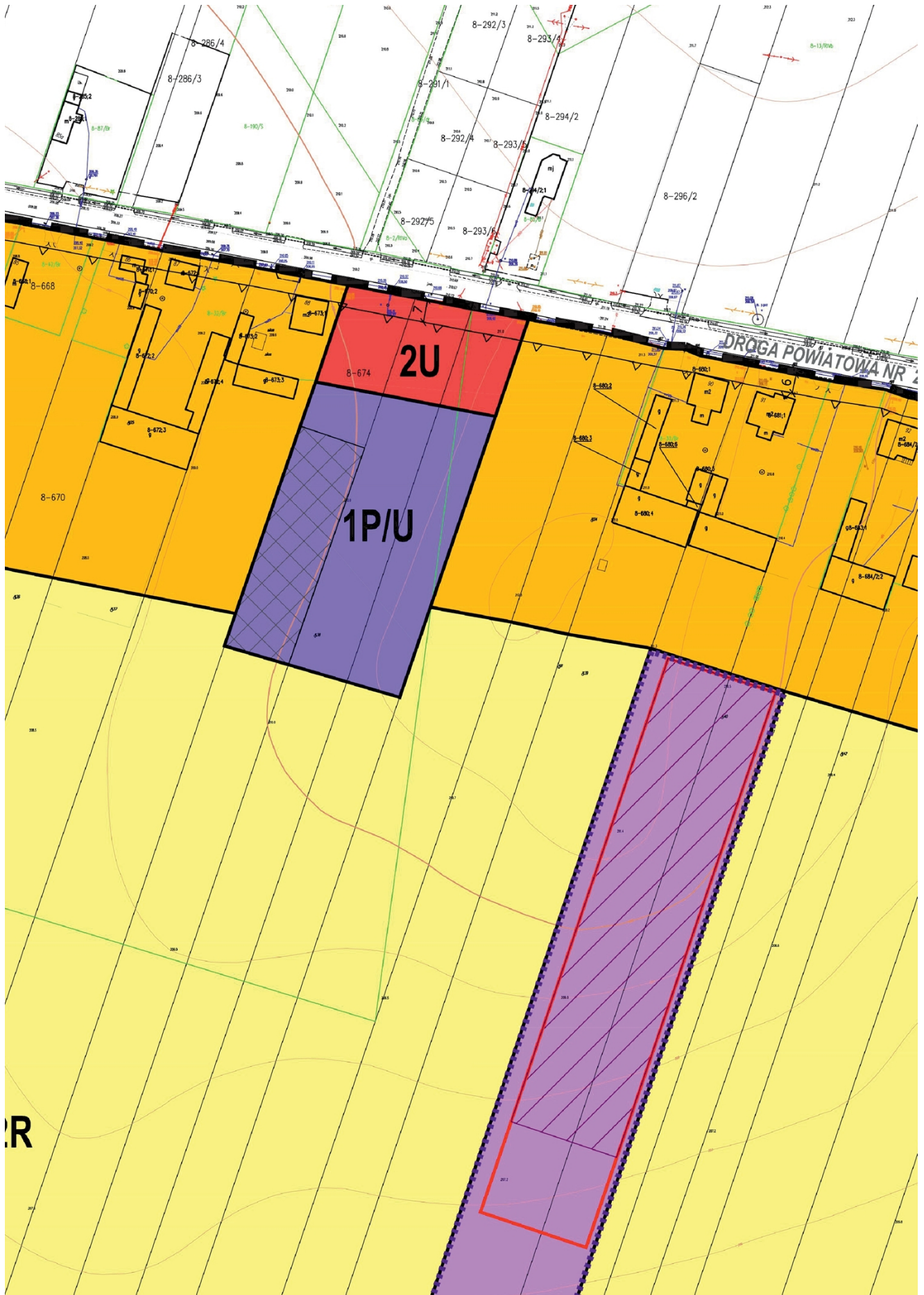


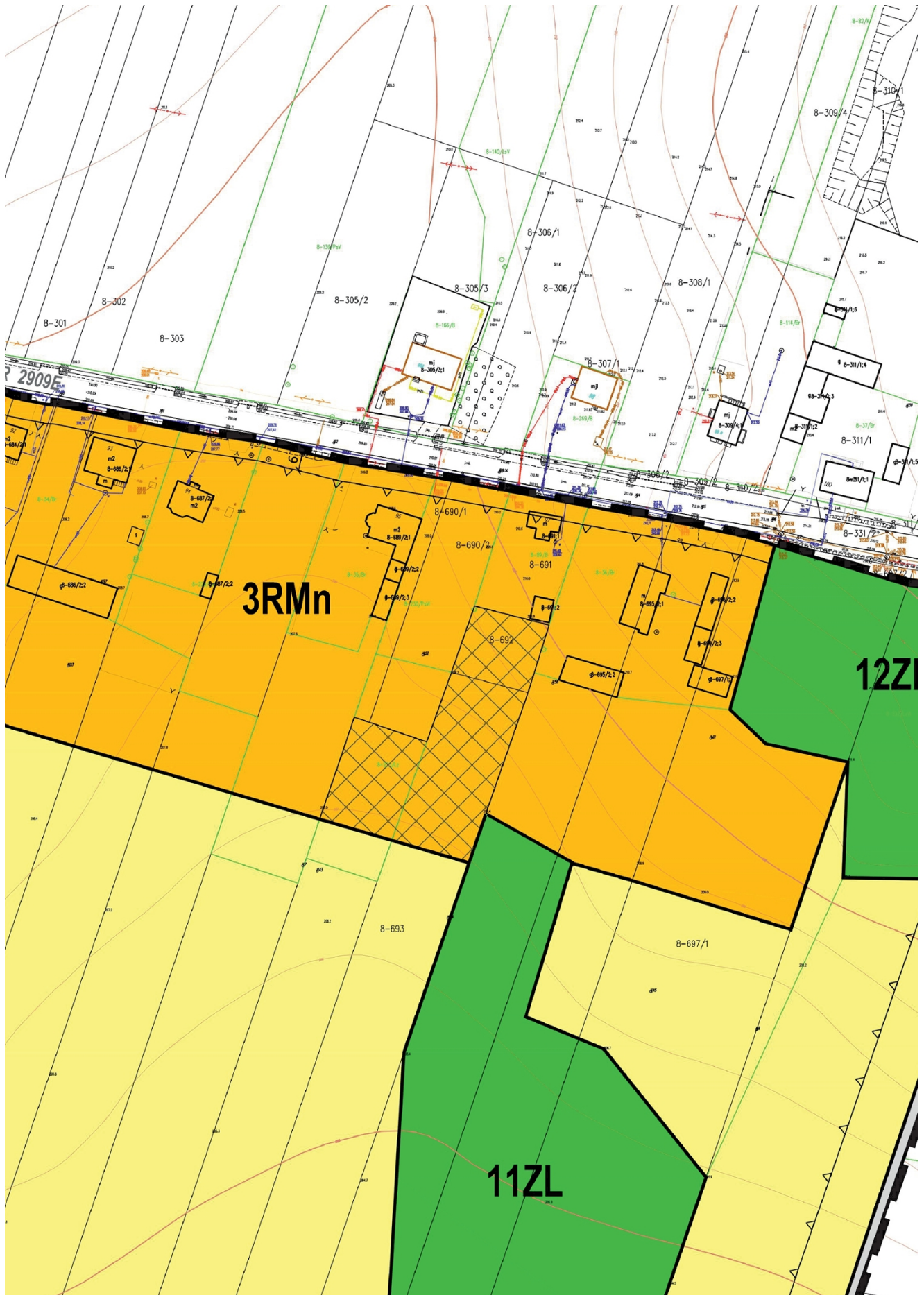


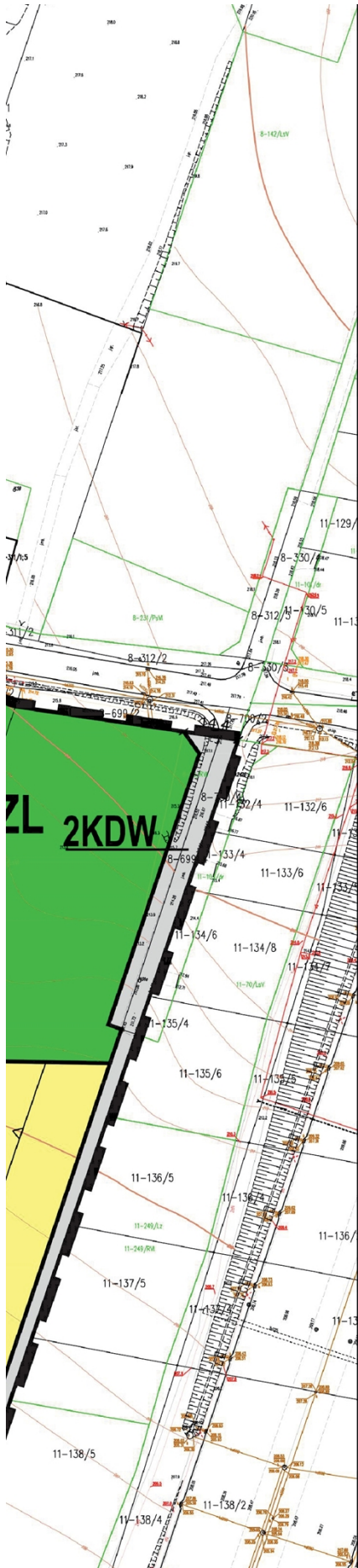


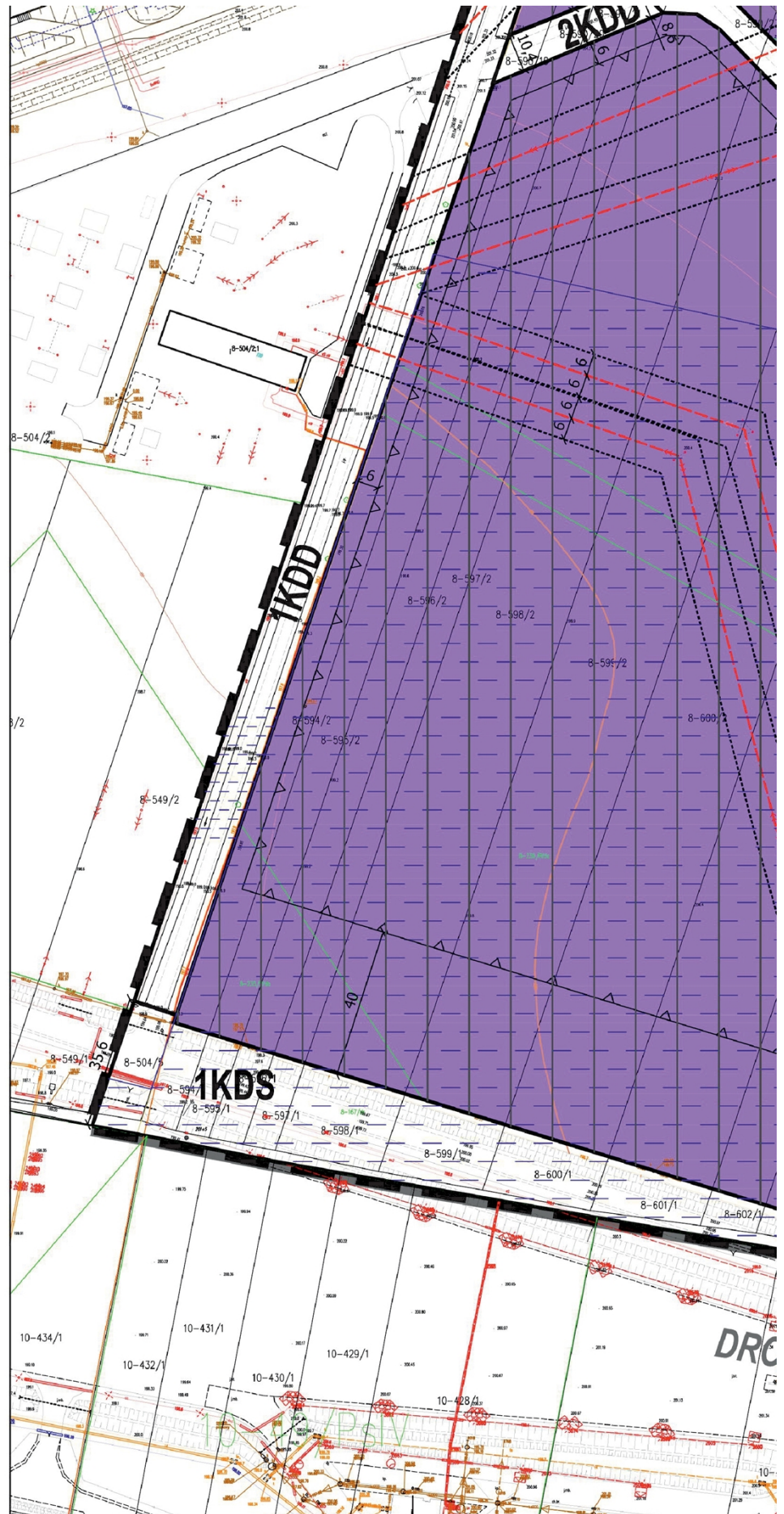


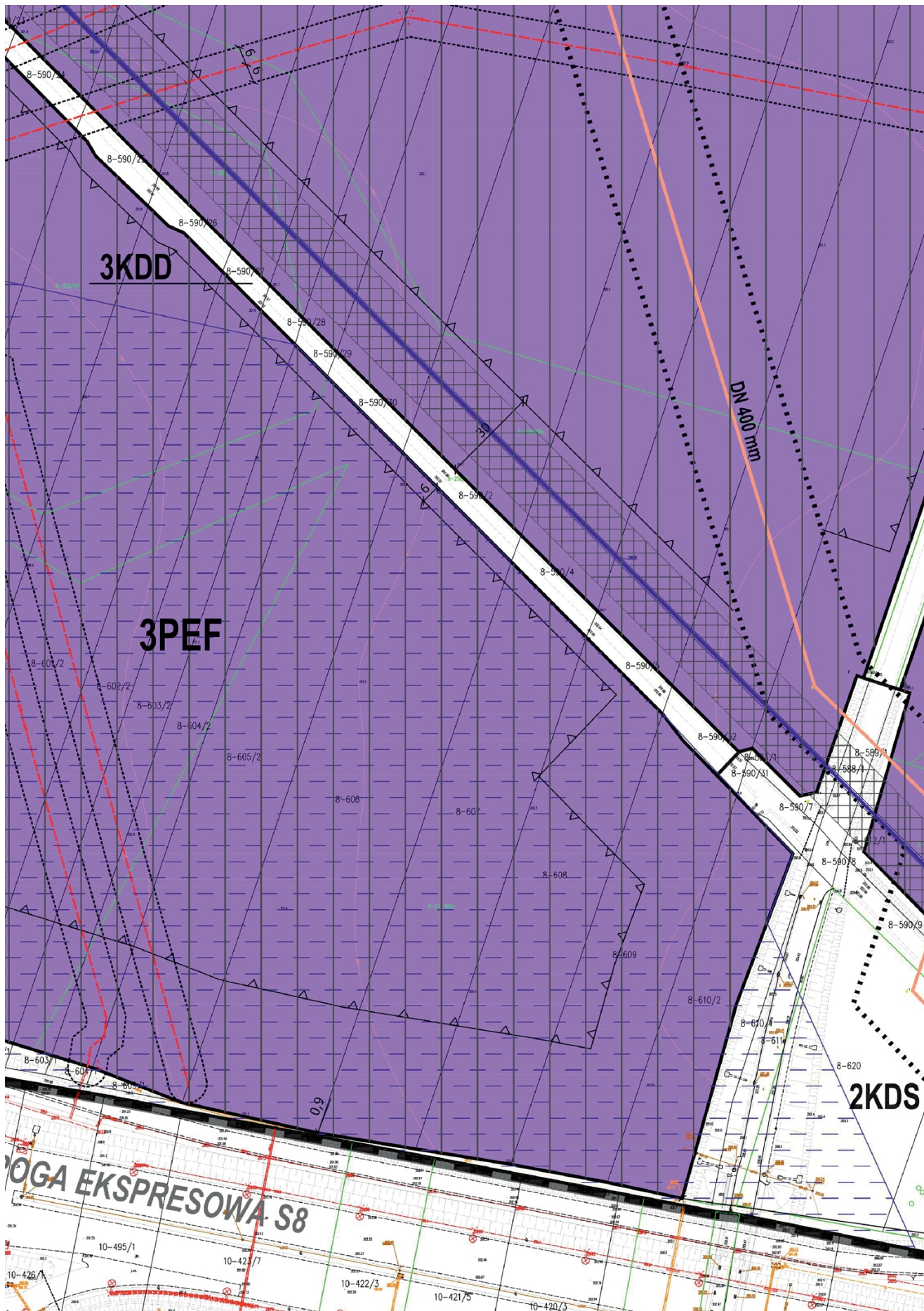






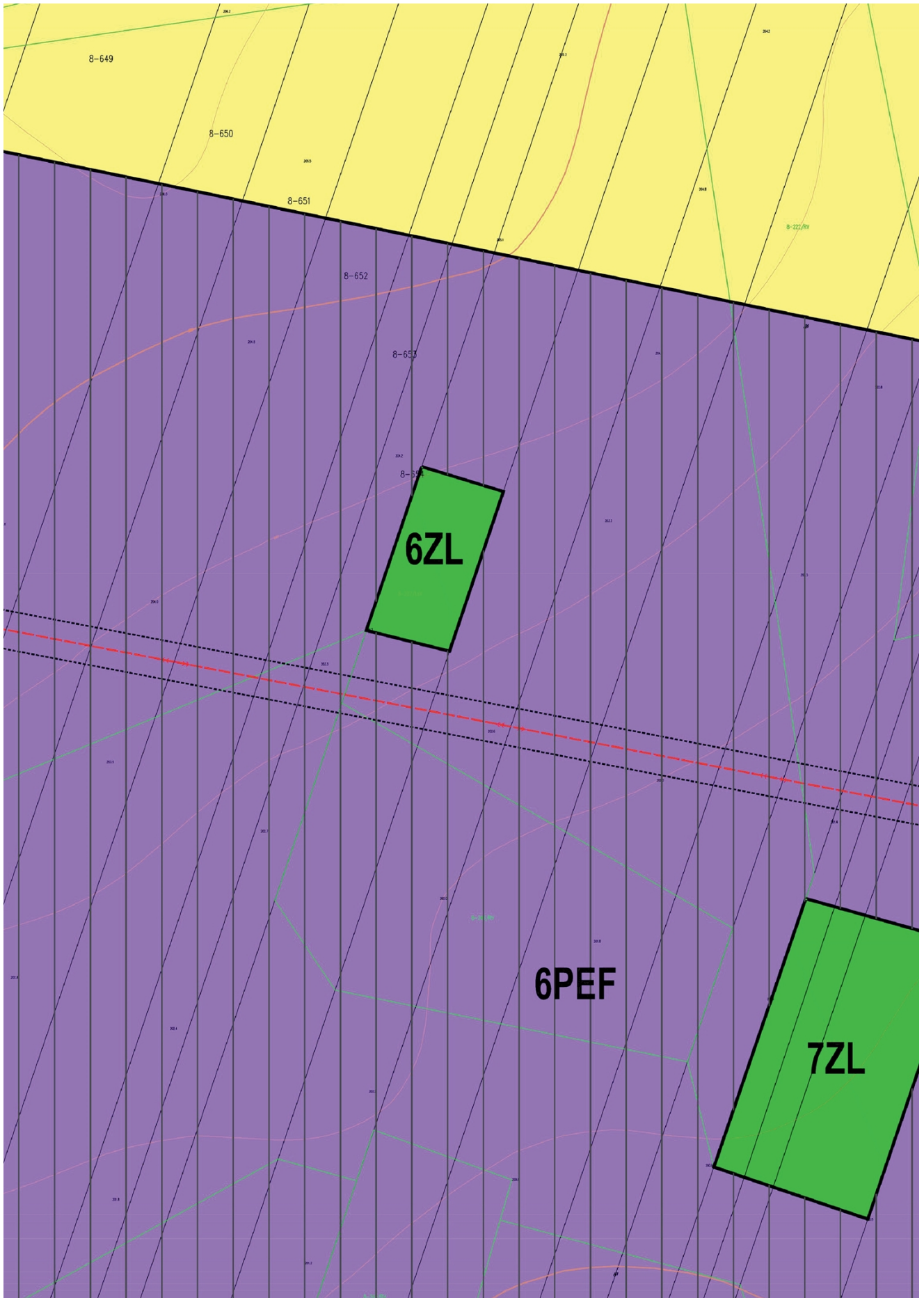


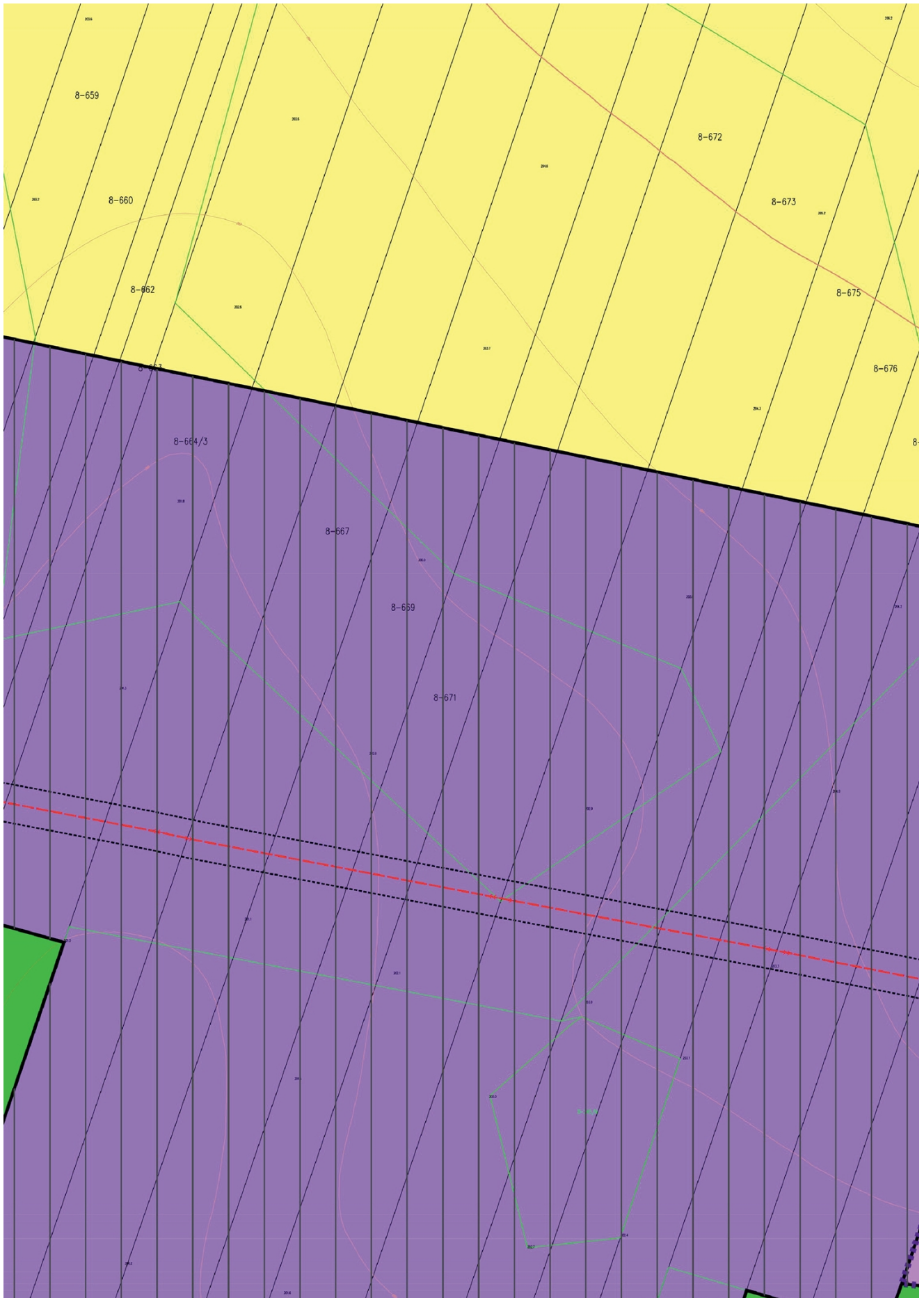


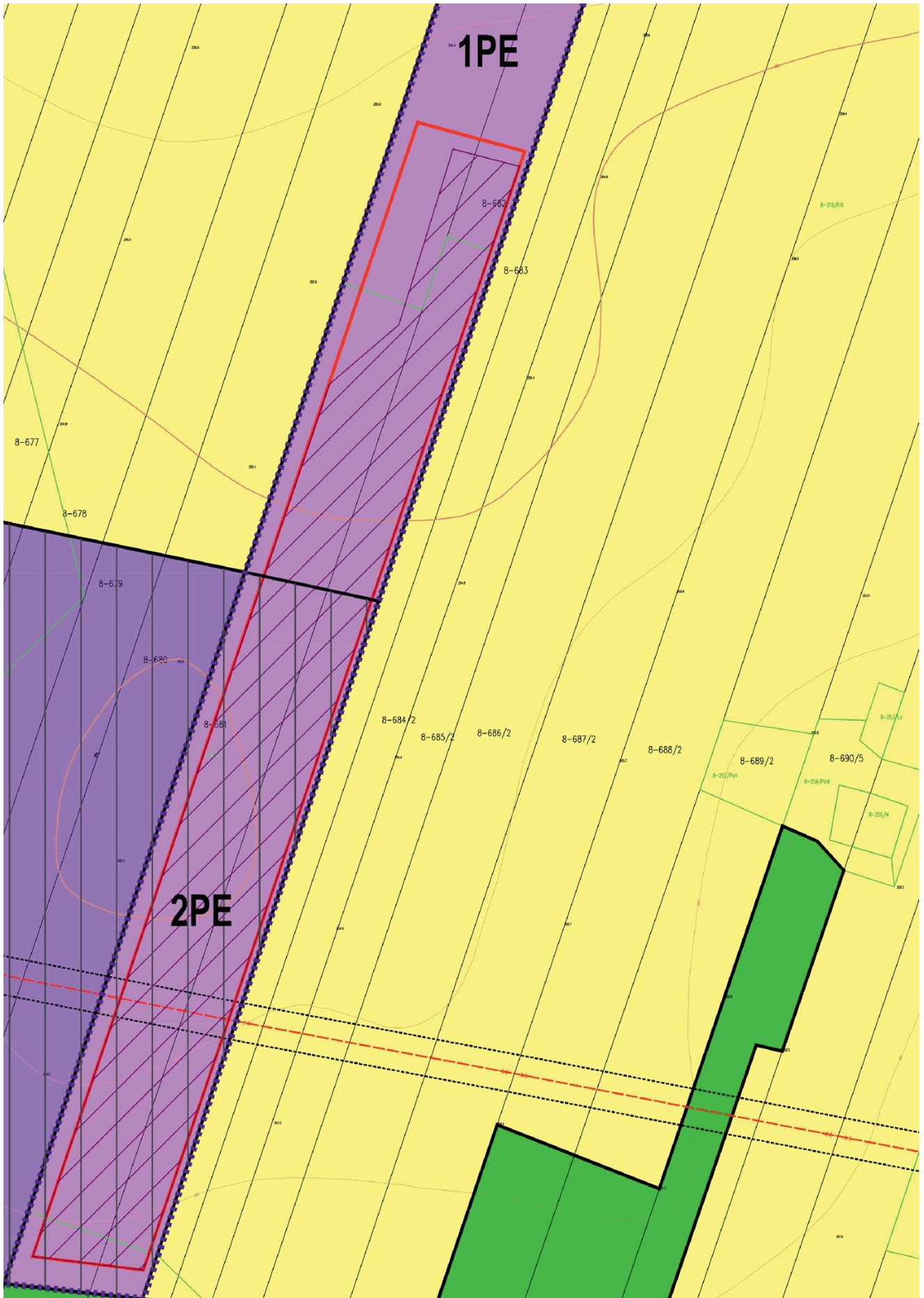


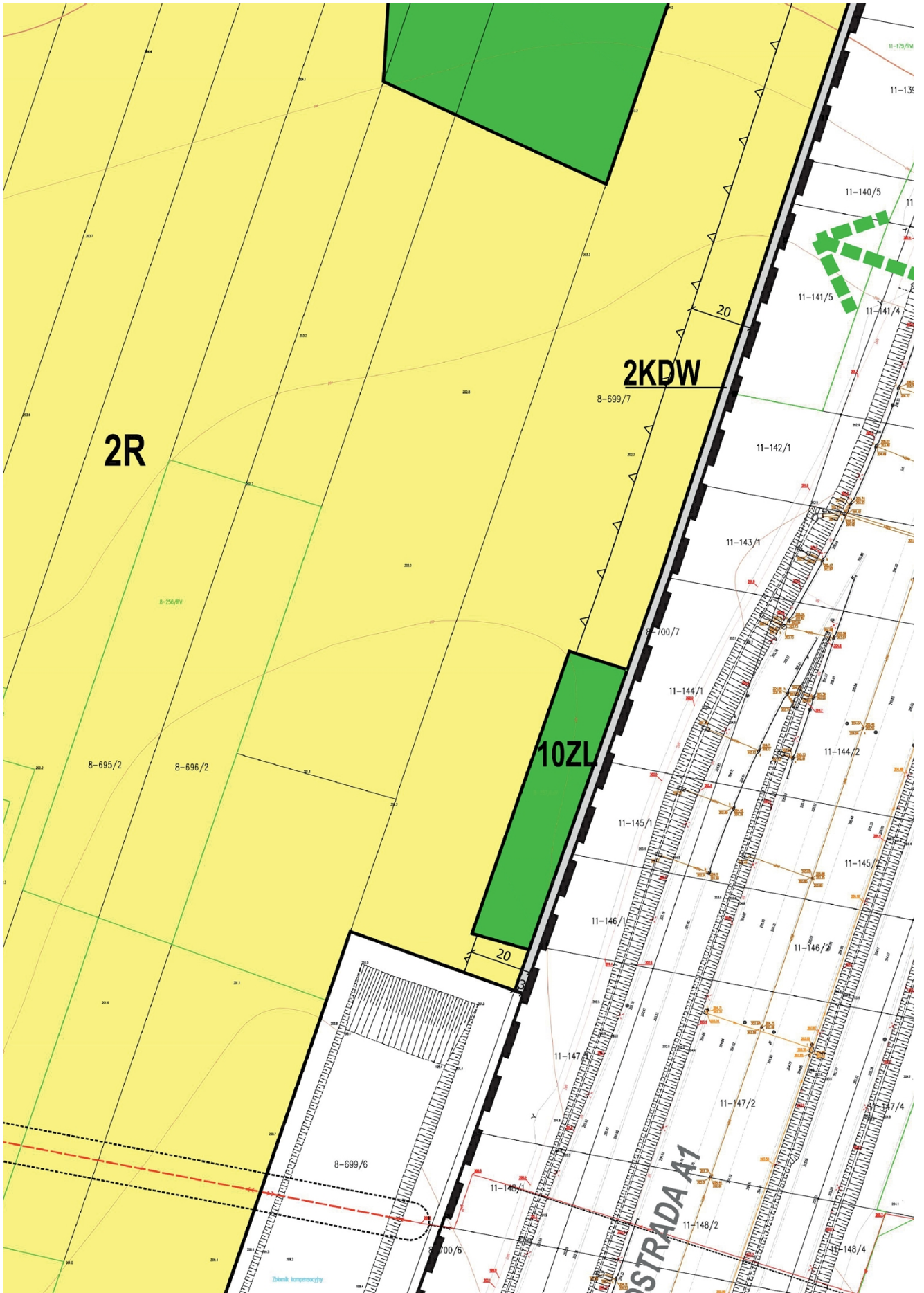


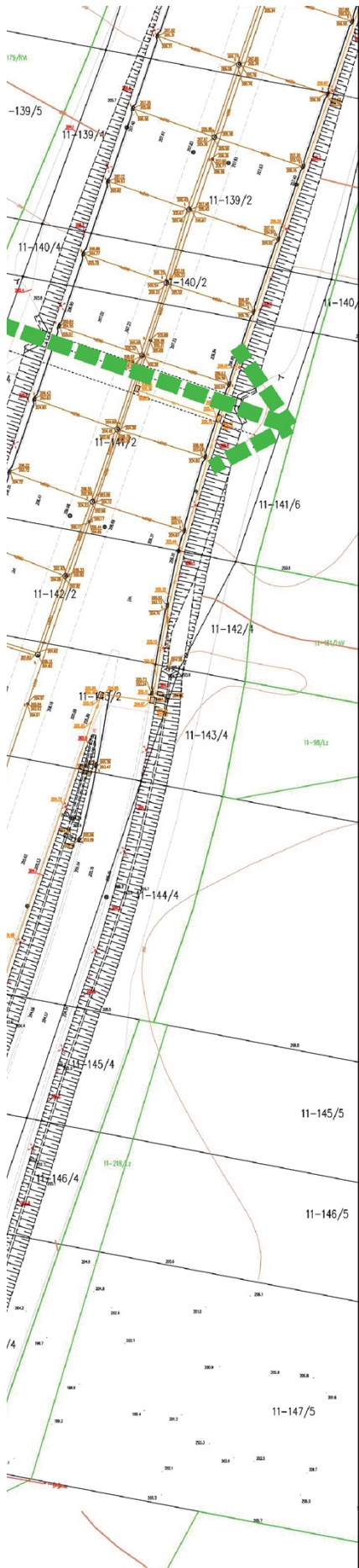














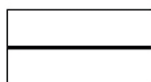
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



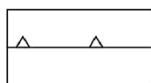
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



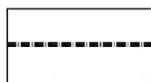
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY RZGÓW



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



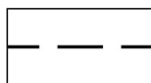
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



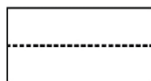
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



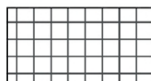
STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE
ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, NA KTÓRYM
MOŻNA ZLOKALIZOWAĆ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ



GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV



GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



STREFA OCHRONNA MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ



STREFA IZOLACYJNA



STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
WYMAGAJĄCYCH WYŁĄCZENIA GRUNTÓW Z PRODUKCJI ROLNICZ



DZIAŁKI LUB ICH FRAGMENTY, KTÓRE BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIE
W ZAKRESIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ NIE MOGĄ STANOW
SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ

15

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

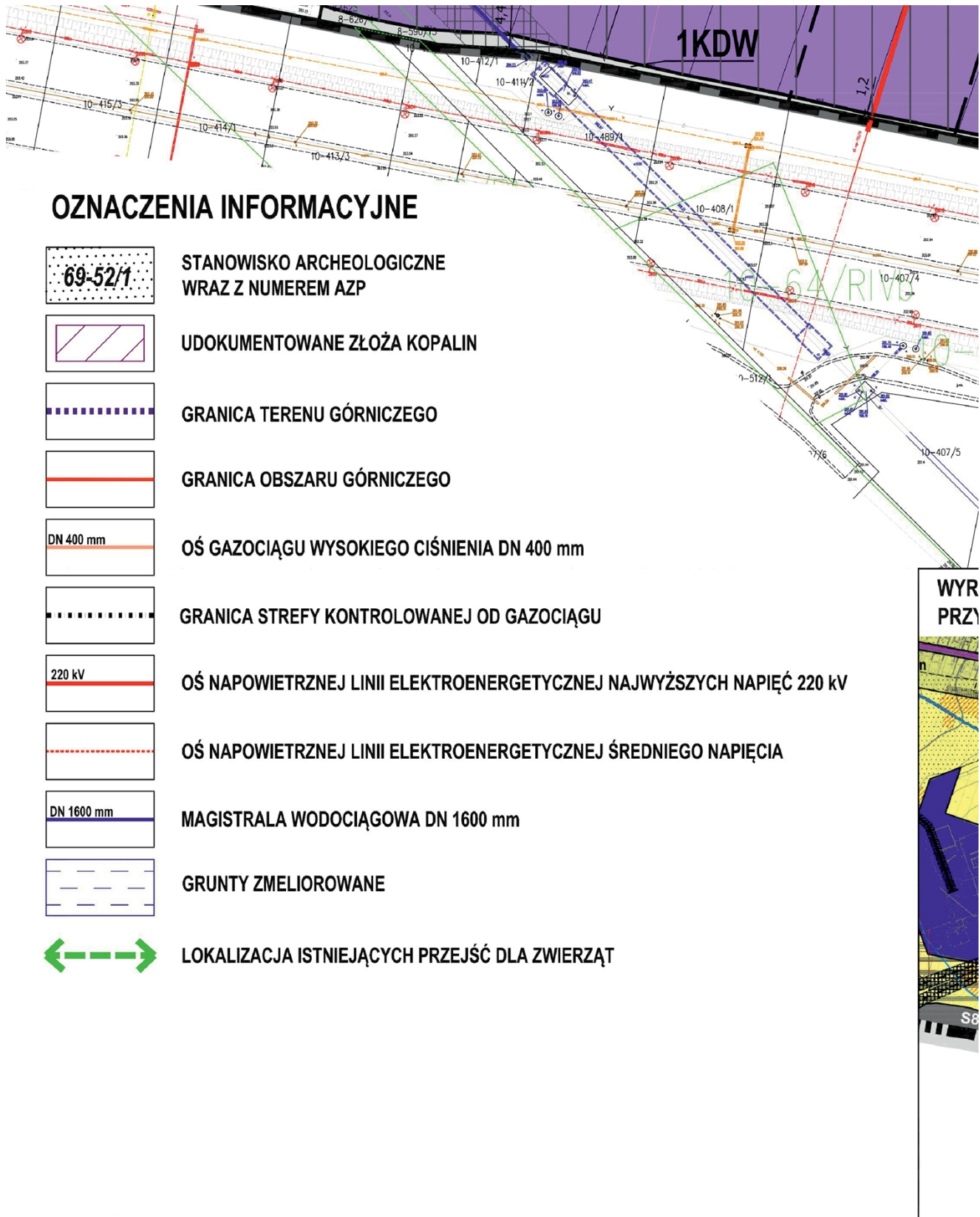


SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

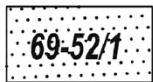
RMn	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P/U	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PE	TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
PEF	TEREN PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNIE SŁONECZNE
R	TEREN ROLNICZY
ZL	TEREN LASU
KDA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - AUTOSTRADA
KDS	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

WIE
SYM
=
100 kW

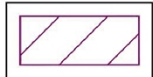
CZEJ
ŚREDNIEJ
OWIĆ



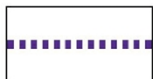
OZNACZENIA INFORMACYJNE



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
WRAZ Z NUMEREM AZP



UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN



GRANICA TERENU GÓRNICZEGO



GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO



OŚ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 mm



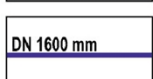
GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ OD GAZOCIĄGU



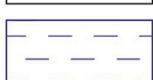
OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV



OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



MAGISTRALA WODOCIĄGOWA DN 1600 mm

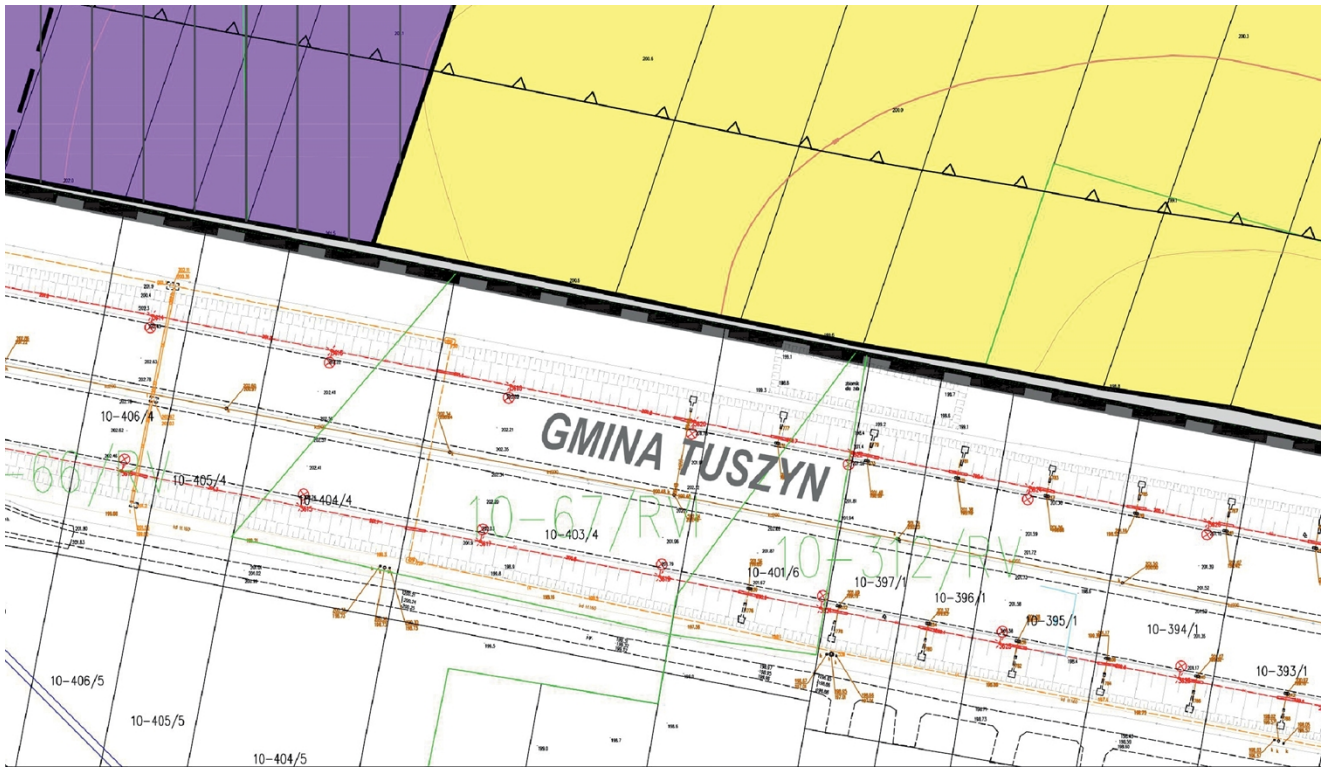


GRUNTY ZMELIOROWANE

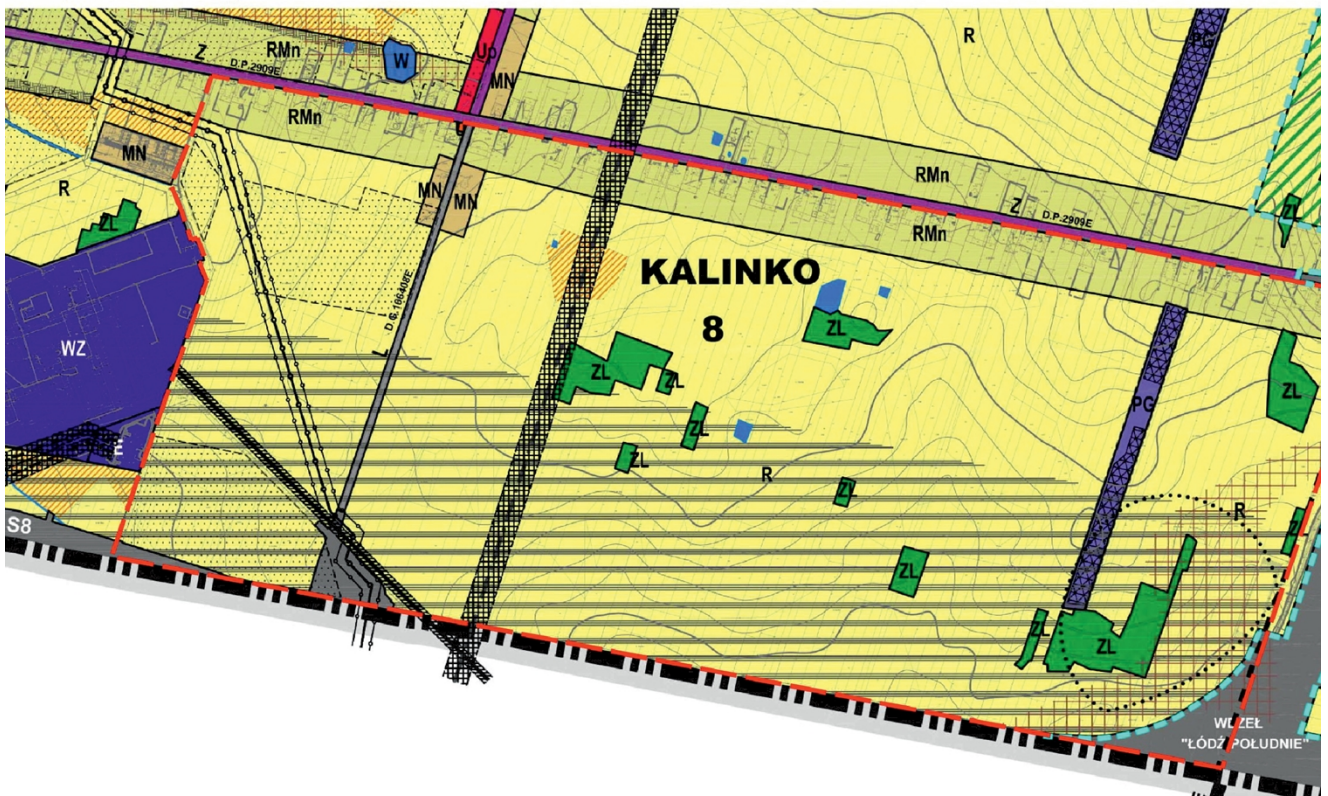


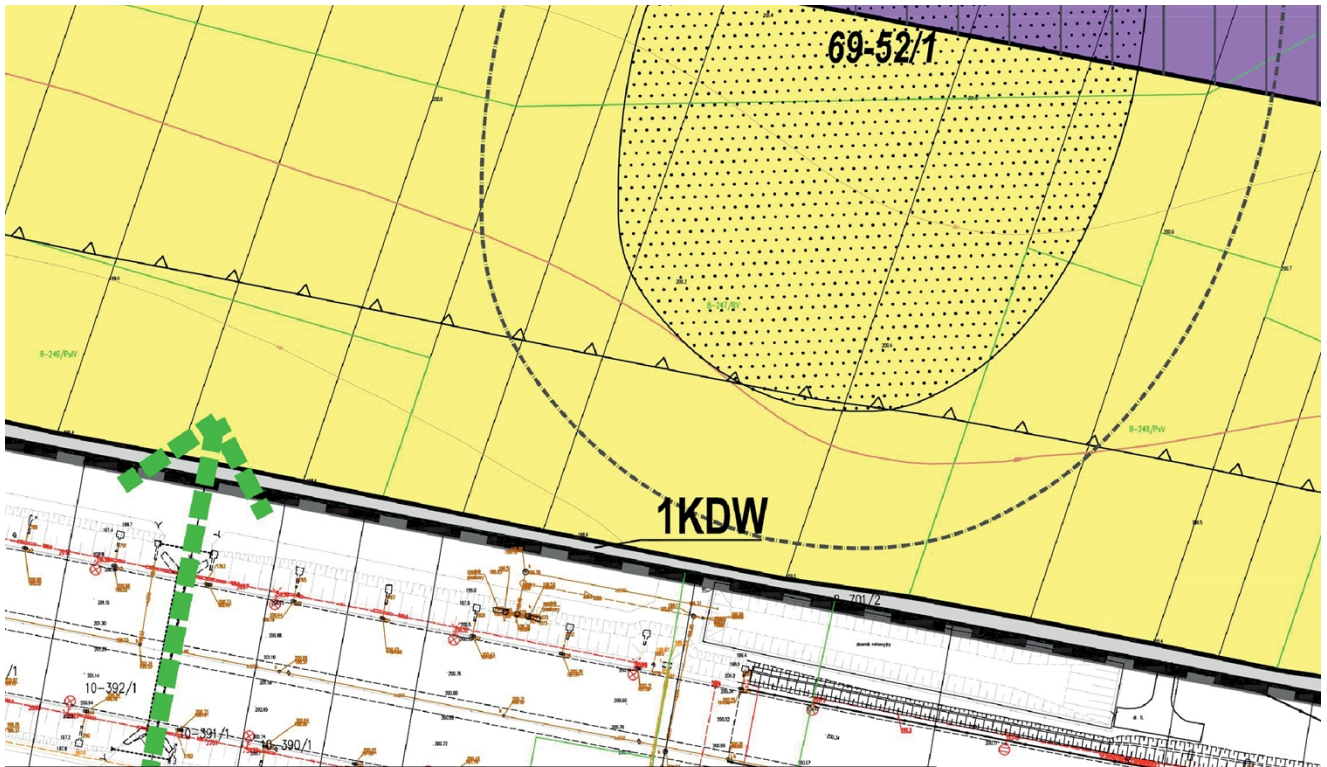
LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH PRZEJŚĆ DLA ZWIERZĄT

WYR
PRZY



RYSEK ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓWIE
 WYKONANY NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXIII/218/2020 RADY MIEJSKIEJ W RZGÓWIE Z DNIA 22 KWIEŚNIA 2020 ROKU





RZGÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY RZGÓW

PRAWDA
10

NAZWA SOŁECTWA

NUMER OBRĘBU

GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OKREŚLONO KIERUNKI ROZWOJU

RZEKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE

GLEBY III, IIIa i IIIb KLASY BONITACYJNEJ

GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

DROGI KRAJOWE (DROGA EKSPRESOWA S8 oraz AUTOSTRADA A1)

DROGI POWIATOWE

DROGI GMINNE

LINIA NAPOWIETRZNA 220kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (szer. 50m, po 25m od osi linii)

LINIA NAPOWIETRZNA 110kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (szer. 29m, po 14,5m od osi linii)

TRANZYTYWNA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA ŁÓDŹ-SULEJÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (szer. 20m)

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

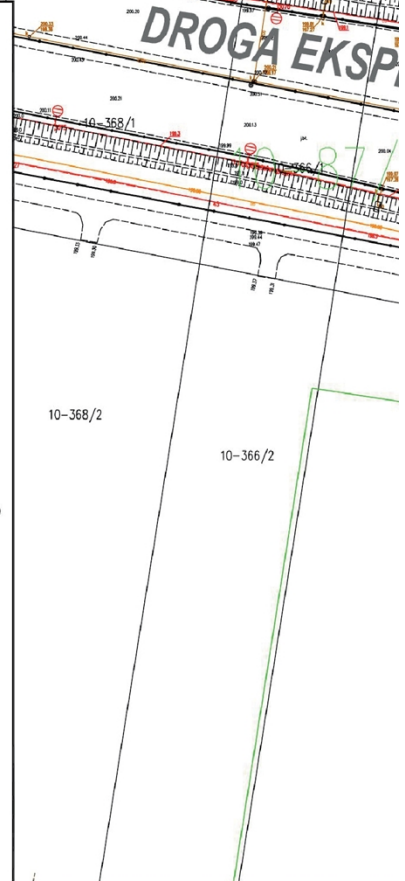
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH

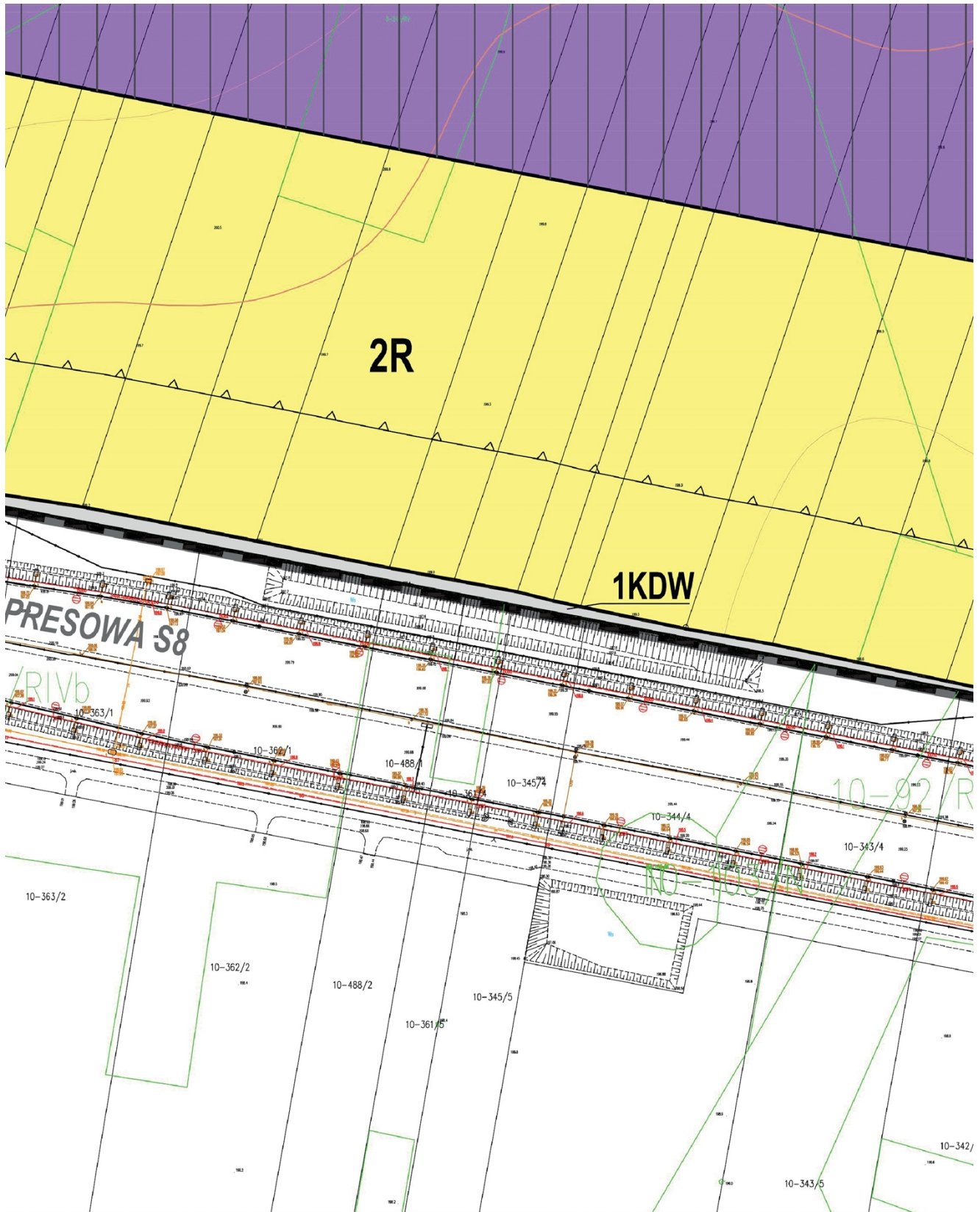
TERENY O MAŁO KORZYSTNYCH I BARDZO NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH (wymagane badanie podłoża przed podjęciem decyzji o lokalizacji obiektów budowlanych)

TERENY ZMELIOROWANE

TERENY W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTANICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW (wraz ze strefami ochronnymi związanymi w ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu)

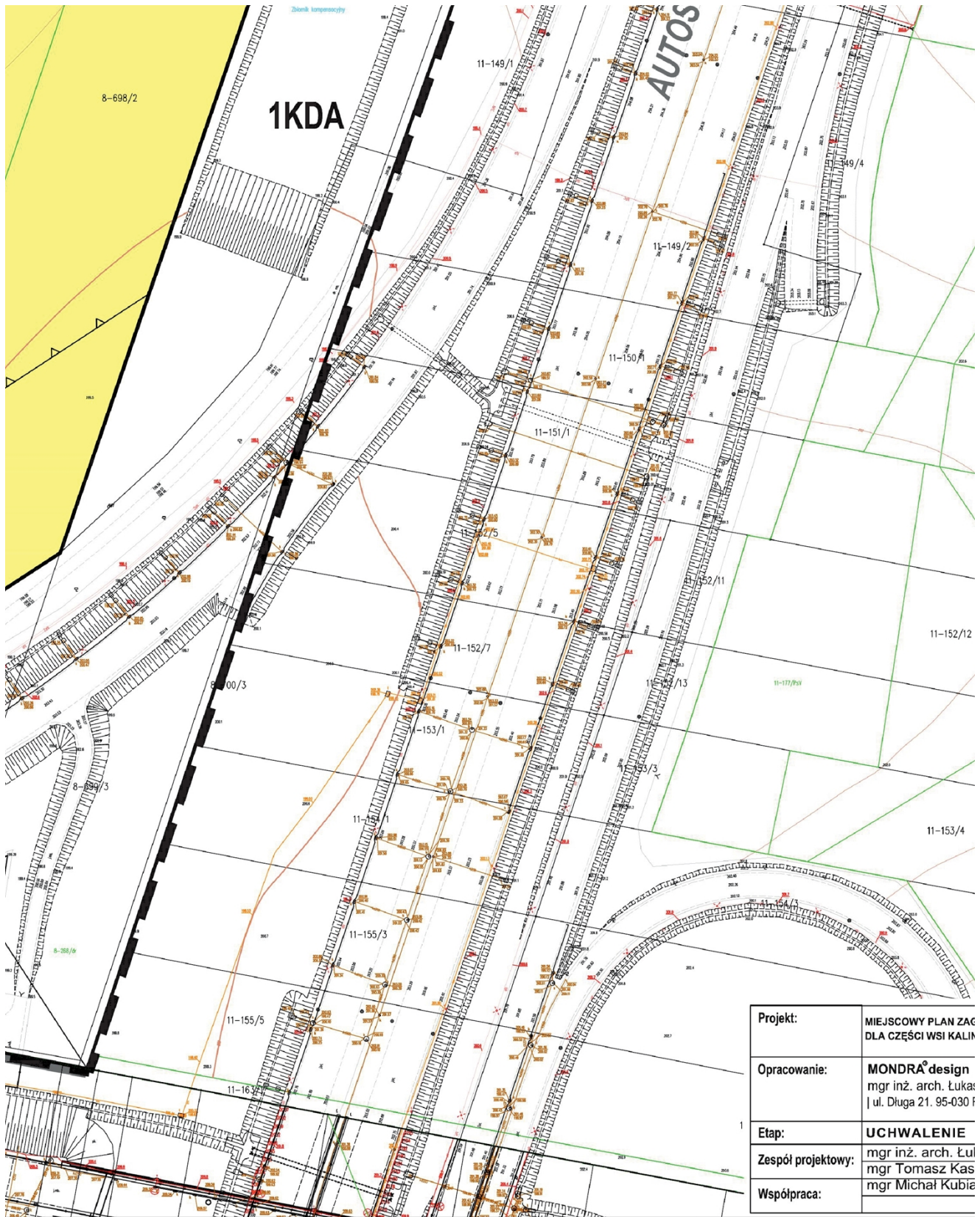
ODZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEJNORODZINNA
RMn	ZABUDOWA ZAGRODOWA, ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEJNORODZINNA
PG	TERENY GÓRNICZE
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE



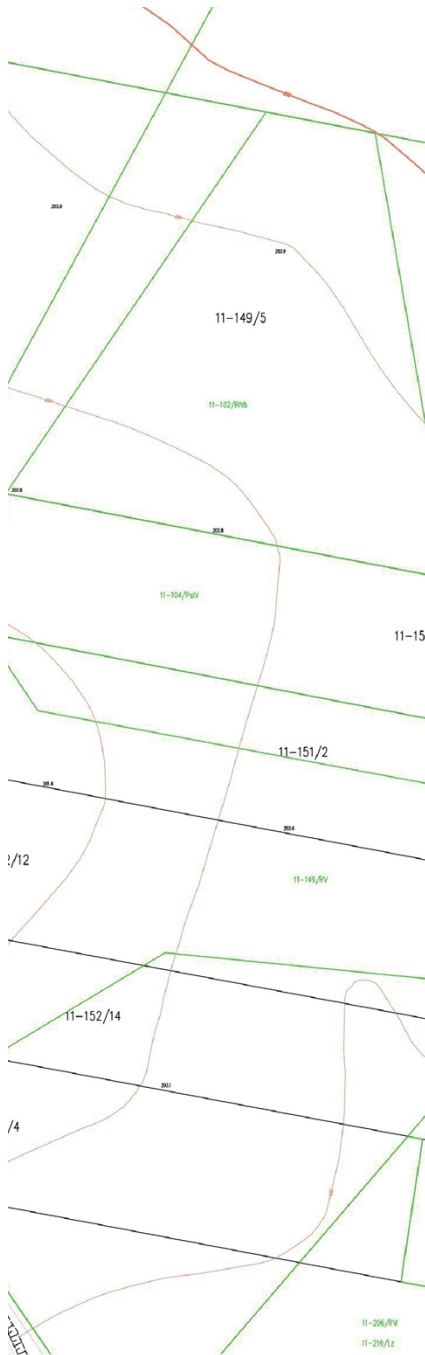








Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAŁ DLA CZĘŚCI WSI KALIN
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz ul. Długa 21. 95-030 f
Etap:	UCHWALENIE
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz mgr Tomasz Kas mgr Michał Kubiak
Współpraca:	



ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ALINKO GMINA RZGÓW CZĘŚĆ POŁUDNIOWO - WCHODNIA	
gn Łukasz Woźniak 030 Rzgów NIP: 728 255 84 25 Regon: 100540236	
E	
Łukasz Woźniak Gasperowicz Biłak	maj 2023 1:1 000

ROZSTRZYGIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2724, zm. z 2023 r. poz. 553) Rada Miejska w Rzgowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez Burmistrza Rzgowa uwagi wniesionej do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzgowie		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	30.03.2023 r.	Osoba fizyczna.	Przeznaczenie działki na cele inne niż rolnicze.	Teren 2R, 1ZL, 3ZL, 2RMn.	Przeznaczenie działki pod teren rolniczy (2R) i leśny (1ZL, 3ZL) oraz przy drodze publicznej pod teren zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2RMn).			Działka w północnej części została przeznaczona pod zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Pozostała część działki została przeznaczona pod tereny leśne zgodnie z granicami użytków leśnych oraz pod teren rolniczy, z uwagi na bliskie sąsiedztwo przejścia dla zwierząt w ciągu drogi S8 oraz potrzebę zapewnianie migracji zwierząt.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/ /2023
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 31 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2724, zm. z 2023 r. poz. 553) Rada Miejska w Rzgowie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kalinko gmina Rzgów część południowo-wschodnia przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- środki finansowe będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki strukturalne, fundusze unijne, programy rządowe, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy,
- nakłady inwestycyjne zostaną zrównoważone poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy w wyniku realizacji ustaleń planu,
- na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą zostać wykorzystane dochody wynikające ze wzrostu podatku od nieruchomości,
- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej, będzie określone w uchwałach budżetowych i odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/ /2023
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 31 maja 2023 r.

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kalinko gmina Rzgów, część południowo-wschodnia

1. Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/352/2021 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 26 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kalinko gmina Rzgów, część południowo-wschodnia, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

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

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę w nawiązaniu do obowiązującego planu, zapisów w studium dla poszczególnych rodzajów zabudowy oraz istniejącego zagospodarowania.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalone wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu zostały skorelowane z obowiązującymi na tym terenie planami miejscowymi i zapisami studium. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono kolor projektowanego pokrycia dachowego. Ustalono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

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

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji na terenach 1RMn, 2RMn, 3RMn, 1RM, 2RM przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Zakazuje się również wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono klasyfikacje akustyczną terenów.

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

W celu zachowania możliwości migracji zwierząt oznaczono na rysunku planu przejścia dla zwierząt pod autostradą A1 i drogą ekspresową S8 oraz pozostawiono pasy wolne od zabudowy umożliwiające przemieszczanie się zwierząt.

Na fragmencie terenu 2R występują grunty rolne klasy III, dla których ustalono strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych wymagających wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Dla gruntów leśnych ustalono przeznaczenie jako tereny lasów.

Ustalenia planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na rysunku planu oznaczono udokumentowane złoża kopalin oraz granice terenu i obszaru górniczego, które mieszczą się w granicach terenów 1PE i 2PE.

Plan miejscowy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

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

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) lub wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. W południowo – wschodniej części ustalono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z ustaleniami studium.

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

Na obszarze planu występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z występowania terenu zamkniętego oraz lasów. Przez obszar planu przechodzi linia elektroenergetyczna najwyższych napięć (220 kV) i średniego napięcia dla których ustalono strefę ochronną w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Na obszarze planu występują również ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z występowania magistrali wodociągowej dla której ustalono strefę ochronną.

Oznaczono na rysunku planu osie gazociągów w sąsiedztwie których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Ustalono również minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

f)walory ekonomiczne przestrzeni;

Tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Plan miejscowy nie wyznacza nowych dróg publicznych. Uchwalenie nowego planu dla tego obszaru pozwoli powiększyć pas przeznaczony pod zabudowę w miejscowości Kalinko oraz pozwoli zlokalizować w południowej części obszaru planu elektrownie słoneczne o znacznej powierzchni.

g)prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan nie zmienia w sposób niekorzystny dotychczasowego przeznaczenia działek.

h)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

i)potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie nowego planu miejscowego dla południowej części miejscowości Kalinko polega na powiększeniu pasa przeznaczonego pod zabudowę w miejscowości Kalinko oraz na stworzeniu podstaw prawnych do zlokalizowania w południowej części obszaru planu elektrowni słonecznych o znacznej powierzchni.

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

Obszar objęty planem przylega do dróg publicznych lub obejmuje drogi publiczne w których zlokalizowana jest sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Obszar objęty planem obejmuje nieruchomości, które w większości posiadają dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej pozwalającej na realizację ustalonego przeznaczenia. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

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

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

Po podjęciu przez Radę Miejską w Rzgowie uchwały Nr XXXVI/352/2021 z dnia 26 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kalinko gmina Rzgów część południowo-wschodnia ogłoszono o możliwości składania wniosków do

projektu planu miejscowego do 30 listopada 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniach nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2023 r. do 21 marca 2023 r. Dnia 09 marca 2023 r. o godz. 9:00 w Urzędzie Miejskim w Rzgowie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 5 kwietnia 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Do projektu planu złożono 1 uwagę, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Rzgowa.

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

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miejskim w Rzgowie.

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

W obszarze objętym planem zlokalizowany jest wodociąg, który zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć 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 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.

Procedura planistyczna ma na celu zastąpić w granicach obszaru objętego planem ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, przyjętego uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.

Tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Plan miejscowy nie wyznacza nowych dróg publicznych. Uchwalenie nowego planu dla tego obszaru pozwoli na powiększenie pasa przeznaczonego pod zabudowę w miejscowości Kalinko oraz na stworzeniu podstaw prawnych do zlokalizowania w południowej części obszaru planu elektrowni słonecznych o znacznej powierzchni. W celu zachowania możliwości migracji zwierząt oznaczono na rysunku planu przejścia dla zwierząt pod autostradą A1 i drogą ekspresową S8 oraz pozostawiono pasy wolne od zabudowy umożliwiające przemieszczanie się zwierząt.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Rzgowie uchwały Nr XXXVI/352/2021 z dnia 26 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kalinko gmina Rzgów część południowo-wschodnia ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w dniach do 30 listopada 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniach nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2023 r. do 21 marca 2023 r. Dnia 09 marca 2023 r. o godz. 9:00 w Urzędzie Miejskim w Rzgowie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 5 kwietnia 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Do projektu planu złożono 1 uwagę, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Rzgowa.

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

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

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią fragment już istniejącej wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Kalinko. Zdecydowana większość terenów przeznaczonych pod zabudowę jest już zabudowana. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez indywidualne i zbiorowe środki transportu. W granicach obszaru planu, przy drodze powiatowej zlokalizowany jest przystanek autobusowy komunikacji zbiorowej ogólnodostępnej.

5.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Opracowanie nowego planu dla części miasta Rzgowa wynika z bieżących potrzeb planistycznych. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z uchwałą Nr XXVII/190/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 września 2016 r. w sprawie „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Rzgów”. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obszar objęty ustaleniami planu obejmuje głównie działki prywatne. Ustalenia planu nie przewidują konieczności budowy nowych dróg. Poszerzenia wymaga jedynie droga 1KDL. W granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest infrastruktura techniczna za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej, która powinna być wybudowana do już istniejących od frontu działek budynków mieszkalnych.

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny powierzchniowej eksploatacji złóż (piaski i żwiry), których eksploatacja może przynieść gminie dochody związane z opłatami eksploatacyjnymi za wydobywanie kopaliny. Ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%. Oprócz „renty planistycznej”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.