

Projekt

z dnia 24 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XXV/ /2025 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów ograniczonej ul. Pabianicką, Krasickiego, Dąbrowskiego i Katowicką

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), oraz w związku z uchwałą Nr VI/40/2024 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 25 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów ograniczonej ul. Pabianicką, Krasickiego, Dąbrowskiego i Katowicką, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów” przyjętego Uchwałą Nr XL/314/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr VI/61/2019 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2019 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 r., zmienionego Uchwałą Nr LXV/642/2023 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2023 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr VIII/62/2024 z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów ograniczonej ul. Pabianicką, Krasickiego, Dąbrowskiego i Katowicką, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisanych w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wskazano na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku do uchwały Nr VI/40/2024 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 25 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów ograniczonej ul. Pabianicką, Krasickiego, Dąbrowskiego i Katowicką.

§ 2. Dla obszaru objętego planem 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania nadziemnych kondygnacji budynków i wiat; dopuszcza się przekroczenie tej linii wyłącznie od strony dróg oznaczonych KDZ, KDL i KDD, o elementy wystroju architektonicznego, elementy na stałe związane z konstrukcją budynku na odległość do 1,0m, oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, w tym funkcję zabudowy i wykorzystania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wskazując odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające w ramach działki budowlanej oraz udziale w powierzchni zabudowy łącznej wszystkich budynków na tej działce budowlanej przekraczającej 50%,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, przeznaczenie uzupełniające nie może stanowić jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12⁰.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U;
- 2) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem U-P;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 5) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 6) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

7) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) działki, które bez udziału działki sąsiedniej nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 5) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN250;
- 6) wymiary wyrażone w metrach.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów ustala się obowiązek zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie oraz kształtowania zabudowy w oparciu o parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone dla każdego terenu;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z ustaleniami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych pod warunkiem ich zgodności z ustaleniami terenu, na którym są realizowane. Wymóg zgodności z ustaleniami planu dla danego terenu nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka, dla którego ustala się ochronę na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dla terenu 1MN-U oraz istniejących budynków mieszkalnych w terenie 1U-P ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym określono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej, zgodnie z poniższymi wymaganiami:
 - a) budynki mieszkalne – nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) budynki usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150m² powierzchni usługowej, lub 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, lecz nie mniej niż jedno,
 - c) budynki handlowe - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży,
 - d) warsztaty naprawcze pojazdów mechanicznych – dodatkowo ponad ustalenia wynikające z ppkt b), nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde stanowisko naprawcze,
 - e) budynki magazynowe i składowe - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 2) w przypadku lokalizacji na działce zabudowy o różnych funkcjach, ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z nich;
- 3) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 15 miejsc do parkowania, minimum 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na potrzeby obsługi komunikacyjnej, które mogą zostać włączone wyłącznie do innych dróg wewnętrznych, dróg publicznych dojazdowych, lokalnych lub zbiorczych. przy czym: ustala się minimalną szerokość tych dróg wynoszącą:
 - a) w terenach U-P - 10m,
 - b) w pozostałych terenach – 6,0m,
 - c) w terenach U-P – dla dróg nieprzelotowych, których długość przekracza 50,0m, ustala się obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o wymiarach min. 20x20m.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem sieci publicznych realizowane poprzez ich budowę i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się podział działek dla obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, dla wydzielenia tych działek nie obowiązują wielkości działek wskazane w Rozdziale 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się:
 - a) w terenie 1 MN-U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie o mocy nie przekraczającej moc mikroinstalacji i wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną,
 - b) w terenach 2U-P i 3U-P dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i wytwarzających energię wyłącznie z promieniowania słonecznego,
 - c) w pozostałych terenach, nie wymienionych w ppkt a i b dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie obejmujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną,
 - d) w granicach opracowania zakazuje się lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł obejmujących energię wiatru;

- 5) 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;
- 6) w granicach opracowania wyznacza się strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 o szerokości 30,0m, w której obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

§ 11. 1. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi 30% dla terenów MN-U, U i U-P.

2. Dla terenów dróg publicznych nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) lub usług, z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, wiaty, miejsca do parkowania, zieleń towarzysząca, inne obiekty budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji parkingów, garaży i zespołów garaży jako jedyne sposobu zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) nie dopuszcza się sytuowania budynków bezpośrednio i w odległości 1,5 m od granicy przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 1000m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) rodzaj i pokrycie dachów:
 - a) dla budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie dowolnej geometrii dachów,
 - b) dla pozostałych budynków i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30 stopni, w tym dachy płaskie,
 - c) pokrycie dachów w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych,
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 12,0 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje dla budynków zawierających funkcję mieszkalną,

- b) do 6,0 m dla wiat,
- c) do 15,0 m dla budowli.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 10m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95 stopni.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu z dróg 1KDD, 1KDL, 2KDL.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, składy i magazyny, infrastruktura techniczna, wiaty, miejsca do parkowania, zieleń towarzysząca, inne obiekty budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania wymagających ochrony przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków portierni, obiektów dla potrzeb służby ochrony terenu o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości maksymalnej 5,0m;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków bezpośrednio i w odległości 1,5 m od granicy przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 2000m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,65;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) rodzaj i pokrycie dachów:
 - a) dla budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie dowolnej geometrii dachów,
 - b) dla pozostałych budynków i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30 stopni, w tym dachy płaskie,
 - c) pokrycie dachów w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 15,0 m dla budynków,

- b) do 8,0 m dla wiat,
- c) do 20,0 m dla budowli.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 50m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95 stopni.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1U z dróg lokalnych 1KDL i 2KDL.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1U-P, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, wiaty, miejsca do parkowania, zieleń towarzysząca, inne obiekty budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania wymagających ochrony przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) poza wyznaczonymi liniami zabudowy, wyłączenie od strony drogi oznaczonej symbolem 1KDL, dopuszcza się lokalizację budynków portierni, obiektów dla potrzeb służby ochrony terenu o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości maksymalnej 5,0m;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków bezpośrednio i w odległości 1,5 m od granicy przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 3000m²;
- 5) dla istniejącej zabudowy niespełniającej linii zabudowy dopuszcza się remont lub przebudowę;
- 6) na elewacjach budynków, zwróconych w kierunku ulicy Pabianickiej nie dopuszcza się lokalizowania wejść i wjazdów do technicznych i gospodarczych pomieszczeń budynków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 10%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,65;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) rodzaj i pokrycie dachów:
 - a) dla budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie dowolnej geometrii dachów;
 - b) dla pozostałych budynków i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;

- c) pokrycie dachów w kolorach białych, jasnoszarych, czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;

7) wysokość zabudowy:

- a) do 16,0 m dla budynków,
- b) do 8,0 m dla wiat,
- c) do 20,0 m dla budowli.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 50m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95 stopni.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U-P:

- a) z drogi 1KDL,
- b) z drogi KDZ ul. Pabianickiej na dotychczasowych zasadach, tj. za pomocą istniejących zjazdów, bez możliwości realizacji nowych.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2U-P i 3U-P, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, wiaty, miejsca do parkowania, zieleń towarzysząca, inne obiekty budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania wymagających ochrony przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) poza wyznaczonymi liniami zabudowy, wyłącznie od strony dróg oznaczonych KDZ, KDL i KDD, dopuszcza się lokalizację budynków portierni, obiektów dla potrzeb służby ochrony terenu o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości maksymalnej 5,0m;
- 3) nie dopuszcza się sytuowania budynków bezpośrednio i w odległości 1,5 m od granicy przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 5000m²,
- 5) dla istniejącej zabudowy niespełniającej linii zabudowy dopuszcza się remont lub przebudowę;
- 6) na elewacjach budynków, zwróconych w kierunku terenu drogi 1KDZ i Katowickiej (poza granicami opracowania) nie dopuszcza się lokalizowania wejść i wjazdów do technicznych i gospodarczych pomieszczeń budynków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 15%

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;
- 5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem;
- 6) rodzaj i pokrycie dachów:
 - a) dla budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie dowolnej geometrii dachów;
 - b) dla pozostałych budynków i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 30 stopni, w tym dachy płaskie;
 - c) pokrycie dachów w kolorach białych, jasnoszarych, czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 20,0 m dla budynków,
 - b) do 8,0 m dla wiat,
 - c) do 30,0 m dla budowli.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia: 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu - 50m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 85-95 stopni.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) terenu 2U-P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDL;
- 2) terenu 3U-P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL.

6. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG - teren komunikacji drogowej publicznej – droga główna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenu drogi głównej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDG ustala się w zakresie od 4,4m do 14,1m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ - teren komunikacji drogowej publicznej – droga zbiorcza.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL ustala się w zakresie od 13,0m do 23,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL - teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL ustala się w zakresie od 4,5m do 9,4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL - teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDL ustala się w zakresie od 15,0m do 31,9m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD - teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDD ustala się w zakresie od 10,0m do 10,9m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, przystanki oraz wiaty przystankowe.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączanie do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane sieci do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję gruntu;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez projektowany system sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakazuje się zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę oraz likwidację istniejących linii energetycznych;
- 3) dla nowo realizowanych odcinków sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) przyłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) indywidualne rozwiązania w tym zakresie.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 2) ustala się zastosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii cieplnej w tym źródeł energii odnawialnej, z uwzględnieniem ustaleń §10.

7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o system oczyszczania w gminie;
- 2) usuwania pozostałych odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z uwzględnieniem zasad określonych w planie.

10. Dopuszcza się wydzielenie działek dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przy czym nowo wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 5.

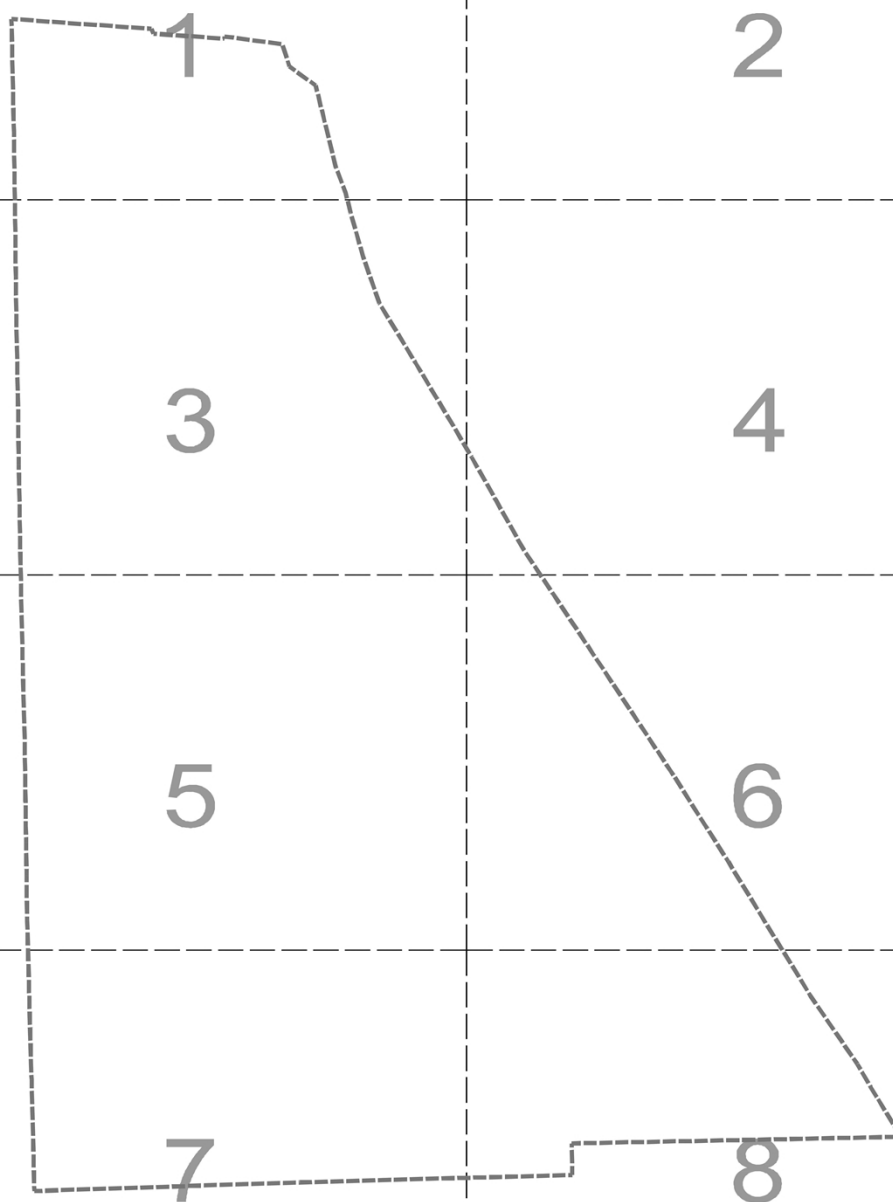
USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Gminy Rzgów.

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/ /2025
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 26 listopada 2025 r.

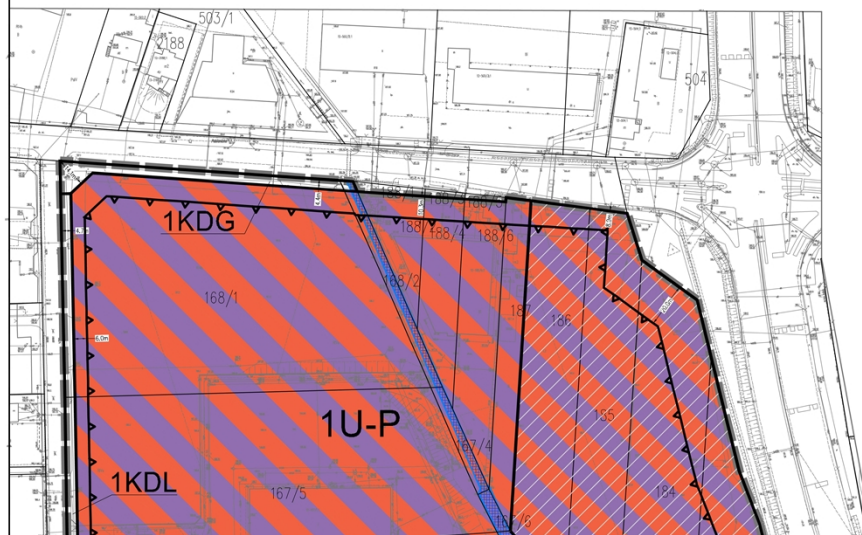
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI RZGÓW OGRANICZONEJ UL. PABIANICKĄ, KRASICKIEGO, DĄBROWSKIEGO I KATOWICKĄ
PODZIAŁ ARKUSZY ZAŁĄCZNIKA NR 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI RZGÓW OGRANICZONEJ UL. PABIA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE Z DNIA2025r.



LEC
OZNAK



NICKĄ, KRASICKIEGO, DĄBROWSKIEGO I KATOWICKĄ

SPIS TREŚCI

SYMBOLY OBOWIAZUJĄCE

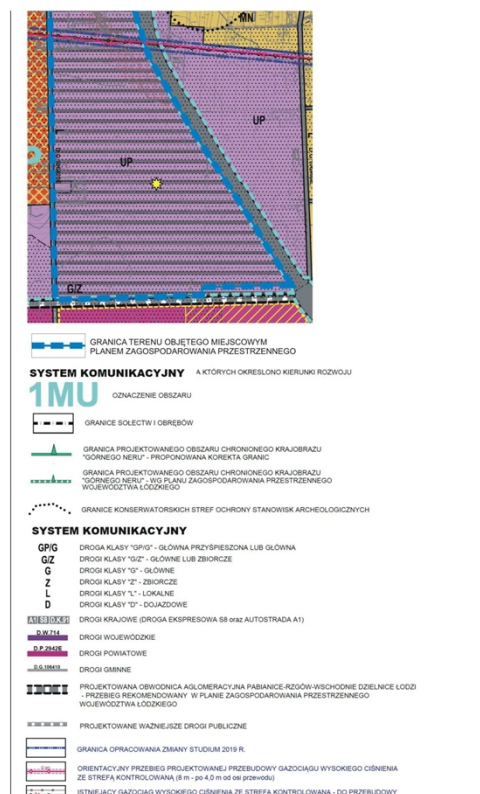
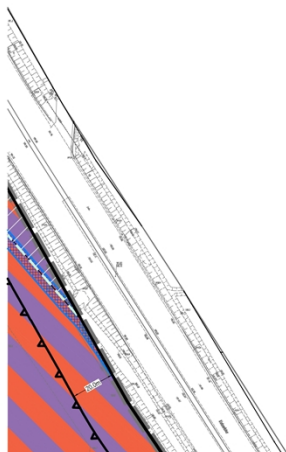
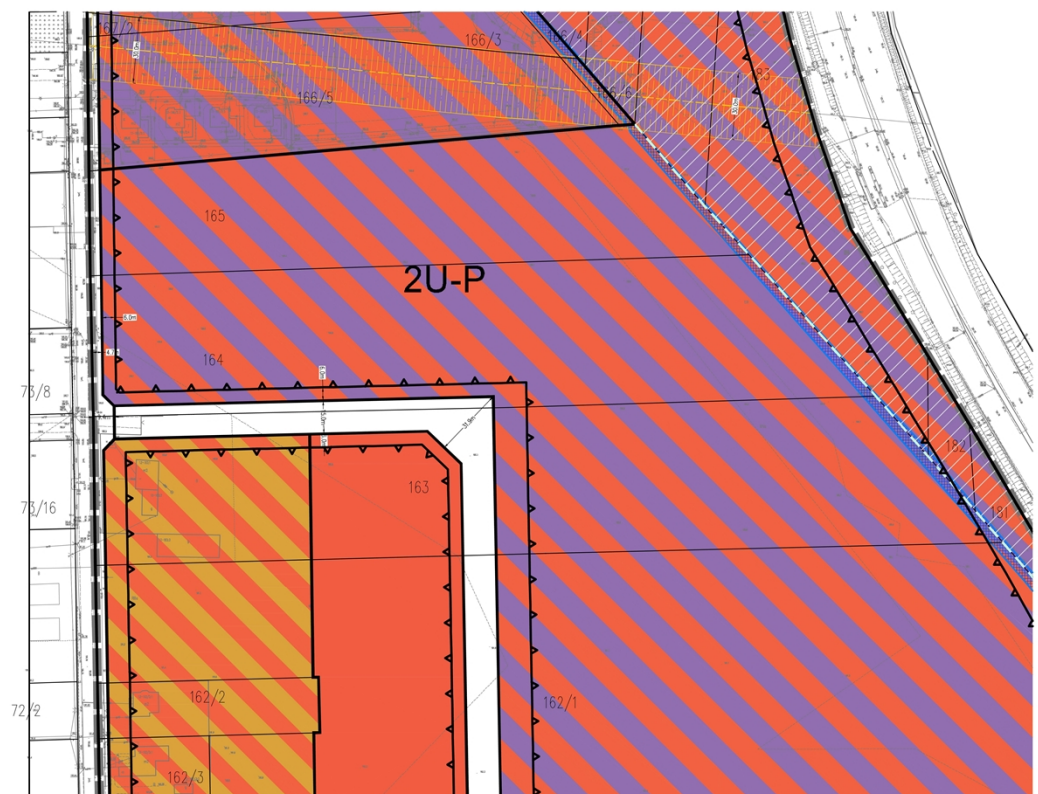
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LUB USŁUG
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- TEREN USŁUG
- TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- DZIAŁKI, KTÓRE BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ NIE MOGĄ
STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN250
- WYMIARY WYRAŻONE W METRACH

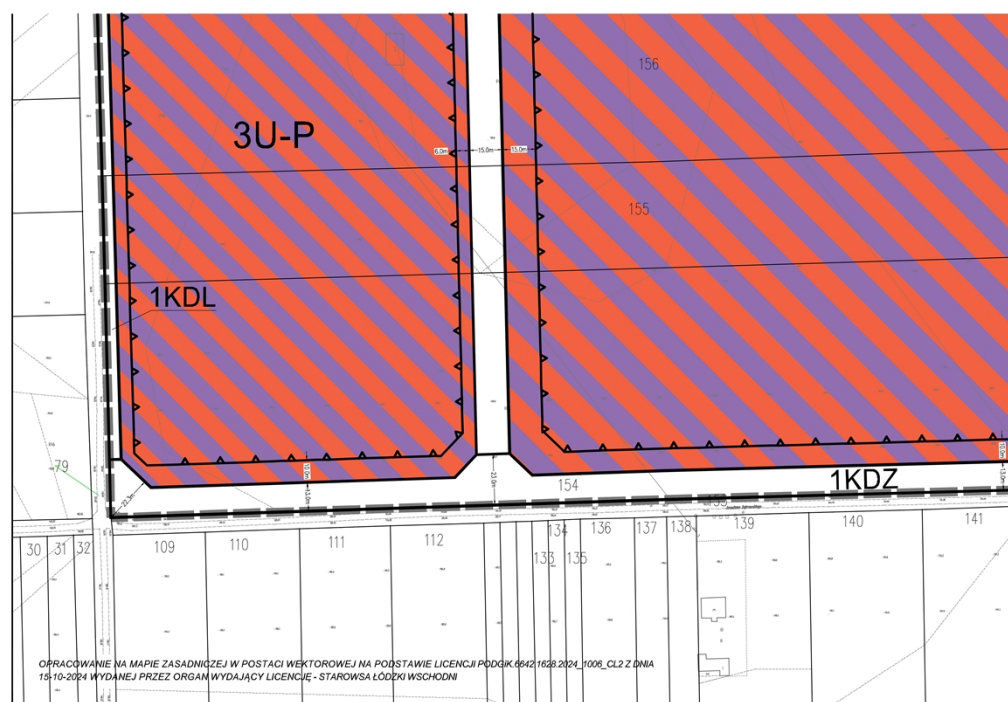
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OŚ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN250
- PABIANICE - RZGÓW
- ISTNIEJĄCY RÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RZGÓW







LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN USŁUG
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	DZIAŁKI, KTÓRE BEZ UDZIAŁU DZIAŁKI SĄSIEDNIEJ NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
	STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN250
	WYMIARY WYRAŻONE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OŚ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN250 PABIANICE - RZGÓW
	ISTNIEJĄCY RÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RZGÓW



Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących publicznych dróg,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z dostępnych na czas realizacji inwestycji źródeł finansowania zewnętrznego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/ /2025

Rady Miejskiej w Rzgowie

z dnia 26 listopada 2025 r.

Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów ograniczonej ul. Pabianicką, Krasickiego, Dąbrowskiego i Katowicką.

Uzasadnienie

Podstawa prawna	Treść uzasadnienia
Art. 1, ust. 2, p. 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; Art. 1, ust. 2, p. 1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju; Art. 1, ust. 2, p. 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	W związku z uchwałą Nr VI/40/2024 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 25 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów ograniczonej ul. Pabianicką, Krasickiego, Dąbrowskiego i Katowicką rozpoczęto prace planistyczne nad projektem planu miejscowego. Teren objęty projektem obejmuje obszar 55,7ha i pokryty jest w całości obowiązującymi miejscowym planem zagospodarowania o przestrzennego dotyczącego części wsi Rzgów, Gospodarz, Guzów i Babichy przyjętego uchwałą IX/161/2004 RADY GMINY RZGÓW z dnia 01 kwietnia 2004 roku. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VI/61/2019 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2019 r., zmienionego Uchwałą Nr LXV/642/2023 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2023r. oraz uchwałą VIII/62/2024 z dnia 27 listopada 2024 roku na terenach objętych projektem planu ujednolicono podstawowe przeznaczenie terenu wskazując jako docelowy kierunek rozwoju funkcji usługowo produkcyjnej. Teren objęty planem znajduje się w strefie aktywności gospodarczej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – w formie elektrowni fotowoltaicznych. Realizując powyższe ustalenia Studium wyznaczono tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami 1-3U-P, wprowadzając dla nich rozwiązania sprzyjające komercyjnemu wykorzystaniu terenów. Do zachowania pozostawiono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako wolnostojącą lub bliźniaczą, z zachowaniem dotychczasowych wskaźników i parametrów zagospodarowania działek. Równorzędnie i wymiennie w terenie 1MN-U możliwe jest zagospodarowanie w formie usług. W bezpośrednim otoczeniu terenu 1MN-U wyznaczono obszary o funkcji usługowej (bez funkcji produkcyjnej), co będzie stanowić formę ochrony i izolacji zabudowy mieszkaniowej od funkcji produkcyjnych, bez konieczności wyznaczania terenów zieleni izolacyjnej. Stworzenie warunków dla usług jako podstawowego kierunku rozwoju dla obszaru, ma na celu ewolucyjne wyeliminowanie zabudowy mieszkaniowej. Układ istniejących dróg publicznych w zewnętrznych granicach obszaru zapewnia jego powiązanie z drogami wyższego rzędu, zaś zaproponowana droga lokalna 2KDL umożliwia zagospodarowania i zabudowę centralnej części terenu. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych odstąpiono od wyznaczania sieci dróg zapewniającej bezpośredni dostęp do dróg publicznych każdej działki ewidencyjnej, tym samym część działek w terenie 2U-P wymaga zagospodarowania z inną działką, która taki dostęp posiada. Rozwiązanie takie wynika z polityki budowania terenów inwestycyjnych o większych powierzchniach, sprzyjających wielkoskalowym inwestycjom.
Art. 1, ust. 2, p. 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Zrealizowano to m.in. poprzez ustalenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenie 1MN-U oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego) na pozostałym obszarze. Ponad to wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ustalono obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska w terenie 1MN-U oraz istniejących budynków mieszkalnych w terenie 1U-P – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

	W granicach opracowania nie występują grunty leśne.
Art. 1, ust. 2, p. 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Nie dotyczy
Art. 1, ust. 2, p. 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (projektowanie uniwersalne);	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz regulacje w zakresie zasad wyznaczania miejsc do parkowania.
Art. 1, ust. 2, p. 6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych w zharmonizowany i efektywny sposób. Warunkiem dla maksymalnego wykorzystania potencjału ekonomicznego obszaru jest przystąpienie do realizacji sieci uzbrojenia terenu i przygotowywania układu komunikacyjnego wyprzedzająco w stosunku do realizacji planowanej zabudowy.
Art. 1, ust. 2, p. 7) prawo własności;	Teren objęty opracowaniem dotyczy nieruchomości stanowiących własność osób prywatnych, a planowane przeznaczenie pozwala na realizację zamierzeń gospodarczych. Prawo własności jest ograniczone w solidarny sposób, umożliwiając czerpanie korzyści wszystkich właścicieli nieruchomości.
Art. 1, ust. 2, p. 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Wymagania wynikające z potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w obszarze planu wynikają w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń.
Art. 1, ust. 2, p. 9) potrzeby interesu publicznego;	Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.
Art. 1, ust. 2, p. 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;	W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury ustala się możliwość wykorzystania istniejących jak i projektowanych sieci i urządzeń w tym sieci szerokopasmowych, w celu zabezpieczenia możliwości rozwoju przestrzennego na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
Art. 1, ust. 2, p. 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z równoczesnym wyznaczeniem terminu składania wniosków 06.12.2024r. - 14.11.2024 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, - 14.11.2024 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej, - 14.11.2024 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej, - 14.11.2024 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicy sołeckiej –

Art. 1, ust. 2, p. 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	Procedura planistyczna związana ze sporządzaniem planu jest przeprowadzana z zachowaniem jawności i przejrzystości poprzez zamieszczenie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, jak również zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej. Ponadto ogłasza się w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rzgowie i w Biuletynie Informacji Publicznej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, co umożliwia zainteresowanym zapoznanie się z wykładanymi dokumentami w wersji papierowej, jak również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
Art. 1, ust. 2, p. 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;	Procedowany plan miejscowy, co do zasady ma zapewnić dostawy odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów wynikających z przeznaczenia terenów.
Art. 1, ust. 2, p. 14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:	W planie miejscowym ustalono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
Art. 1, ust. 2, p. 15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	Nie dotyczy
Art. 1, ust. 3 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;	Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają wnioski formułowane przez instytucje publiczne. W terminie wyznaczonym nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.
Art. 1, ust. 4, p. 1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Możliwa do zrealizowania nowa zabudowa mieszkaniowa tworzy zwarty obszar, który będzie obsługiwany przez dostosowany do potrzeb układ dróg publicznych.

Art. 1, ust. 4, p. 2) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	Na obecnym etapie nie przewiduje się wyposażenia terenu objętego planem w sieć transportu zbiorowego, jednakże projektowany układ komunikacyjny posiada odpowiednie parametry umożliwiające zapewnienie dostępności do transportu zbiorowego.
Art. 1, ust. 4, p. 3) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	Zaprojektowany układ dróg publicznych w adekwatny sposób zapewnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
Art. 1, ust. 4, p. 4), a) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;	Obszar planu obejmuje tereny w większości objęte planami miejscowymi, utrzymuje dotychczasowe funkcje, tym samym uznaje się że proces kształtowania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jest w fazie tworzenia.

Art. 1, ust. 4, p. 4), b) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;	Lokalizacja funkcji mieszkaniowo – usługowej i produkcyjno-usługowej oparta jest o istniejącą sieć komunikacyjną i infrastrukturę techniczną, jednakże dla dalszego rozwoju terenu wymaga ich rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu.
Art. 1, ust. 3 zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;	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.
Art. 1, ust. 4)	Skutkiem finansowym dla gminy będzie sukcesywny wzrost dochodów z podatku od nieruchomości zagospodarowanych w formie zabudowy usługowej i produkcyjnej. Możliwe są również przychody związane z naliczaniem opłaty w postaci renty planistycznej. Po stronie kosztów niezbędne będą realizacja układu dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. O ile w przypadku infrastruktury technicznej, plan dopuszcza indywidualne rozwiązania w tym zakresie, o tyle nie jest możliwe uniknięcie kosztów związanych z budową dróg. Finansowanie przedsięwzięć będzie się odbywało w oparciu o budżet Rzgowa, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z dostępnych na czas realizacji inwestycji źródeł finansowania zewnętrznego.