UCHWAŁA NR XXXIV/288/2026
RADY GMINY RZEKUŃ

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w obrębie Rzekuń, gmina Rzekuń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), Rada Gminy Rzekuń po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w obrębie Rzekuń, gmina Rzekuń, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XX/179/2025 Rady Gminy Rzekuń z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Rzekuń gmina Rzekuń. Plan obejmuje teren o powierzchni 1,1290 ha.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z części tekstowej (ustaleń) stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) z części graficznej w skali 1:1000 zatytułowanej: *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w obrębie Rzekuń, gmina Rzekuń*, zwanej w dalszej części rysunkiem planu;

3) z rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) z danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;

9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) *terenie* – należy przez to rozumieć część obszaru planu wydzielonego linią rozgraniczającą, oznaczony cyfrowym i literowym symbolem przeznaczenia terenu;

2) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego terenu;

3) *przeznaczeniu* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni, jak i kubatury;

4) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu, przy zachowaniu warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice strefy ochronnej cmentarza 50 m;

6) granice strefy ochronnej cmentarza 150 m

7) wymiarowanie określone w metrach;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem

§ 7. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny produkcji lub usług oznaczone symbolem: **1P-U**;

2) tereny obsługi komunikacji oznaczone symbolem: **1KO**.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie zasad, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym nieprzekraczalnie linie zabudowy nie dotyczą miejsc przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów, urządzeń budowlanych oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

2) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:

   a) w zakresie kolorystyki elewacji obowiązuje zasada zachowania spójności kolorystycznej (wizualnej) na całym terenie objętym planem poprzez zastosowanie odcieni bieli, szarości (w tym grafit) oraz kolorów nawiązujących do tradycyjnej cegły ceramicznej,

   b) dopuszcza się zastosowani kolorów charakterystycznych dla prowadzonej działalności handlowej lub usługowej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji,

   c) dopuszcza się stosowanie na elewacjach okładzin drewnianych (lub drewnopodobnych), ceglanych (lub imitujących cegłę ceramiczną) oraz przeszkleń,

   d) zakaz stosowania na elewacjach budynków blachy falistej;

3) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek

mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania terenów sąsiednich;

4) w granicach planu nie wyznacza się :

a) terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub remediacji;

b) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych,

c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część terenu oznaczona na rysunku planu zlokalizowana jest w granicach strefy 50 m wokół istniejącego cmentarza, w odniesieniu do której obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

2) cały teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy 150 m wokół istniejącego cmentarza, w odniesieniu do której obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

3) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;

5) tereny objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska nr 215 – przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych;

6) obiekty, instalacje i urządzenia przewidziane do lokalizacji w granicach planu nie mogą negatywnie oddziaływać (emitować ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych) na sąsiednie tereny mieszkalne i usługowe;

7) w granicach całego terenu objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych i elementów przestrzennych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale III poprzez zapisy dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz geometrii i kolorystyki dachów.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) teren planu nie jest zlokalizowany w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

1) cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska nr 215;

2) tereny górnicze – nie występują;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

5) teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

§ 14. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału;

2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m,

c) kąt położenia granicy działki względem osi drogi zawarty w przedziale 90^o +/ - 30^o.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

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

1) ustala się zasadę lokalizacji infrastruktury technicznej, z zachowaniem ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) wzdłuż tras istniejących sieci z zachowaniem normatywnej odległości od sieci istniejących;

b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w granicach geodezyjnie wydzielonych dróg wewnętrznych i dojazdów,

c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonym w rozdziale III ustaleń szczegółowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i działalności gospodarczej z istniejącej nowoprojektowanej sieci wodociągowej,

b) minimalne parametry sieci wodociągowej: DN 90;

c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym;

b) minimalne parametry sieci kanalizacji sanitarnej: ciśnieniowej DN 90, grawitacyjnej DN 110;

c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego,

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energie elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych w formie kablowych linii podziemnych lub linii napowietrznych,

c) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej: 0,4 kV,

d) dopuszcza się zasilanie ze stacji 15/0,4 kV poza obszarem planem;

6) w zakresie telekomunikacji ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować w formie linii napowietrznych, kablowych lub bezprzewodowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z użyciem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

8) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

b) obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

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

1) powiązanie obszaru planu z drogą gminną publiczną (ul. Kościuszki) następować będzie poprzez istniejące i projektowane zjazdy;

2) remontowane, przebudowywane oraz budowane drogi powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

§ 19. Zasady lokalizacji miejsc postojowych:

1) w przestrzeni publicznej ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych na terenach produkcji.

§ 20. Inwestycje celu publicznego:

1) w granicach planu nie ustala się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) w granicach planu nie ustala się realizacji się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 21. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny produkcji lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowalnej: nie mniej niż 1000 m^2,

c) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków przeznaczenia podstawowego – 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, dla obiektów budowlanych specjalnego przeznaczenia (np. suwnice, silosy) - 18,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 8,0 m,

d) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni,

e) kolorystyka dachów: nie ustala się,

f) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,60,

h) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy zawarta w przedziale od 0,05 do 1,20,

i) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,20,

j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,10

k) .

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług handlu;

3) przeznaczenie wykluczone: tereny placu lub rynku;

4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowalnej: nie mniej niż 500 m^2,

c) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków - 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 8,0 m,

d) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni,

e) kolorystyka dachów: nie ustala się,

f) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,60,

h) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy zawarta w przedziale od 0,00 do 1,20,

i) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,20,

j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,00.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzekuń.

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

Tomasz Chrzanowski

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Chrzanowski
Data: 2026.09.03 14:26:18 +02'00'

Przewodniczący Rady Gminy

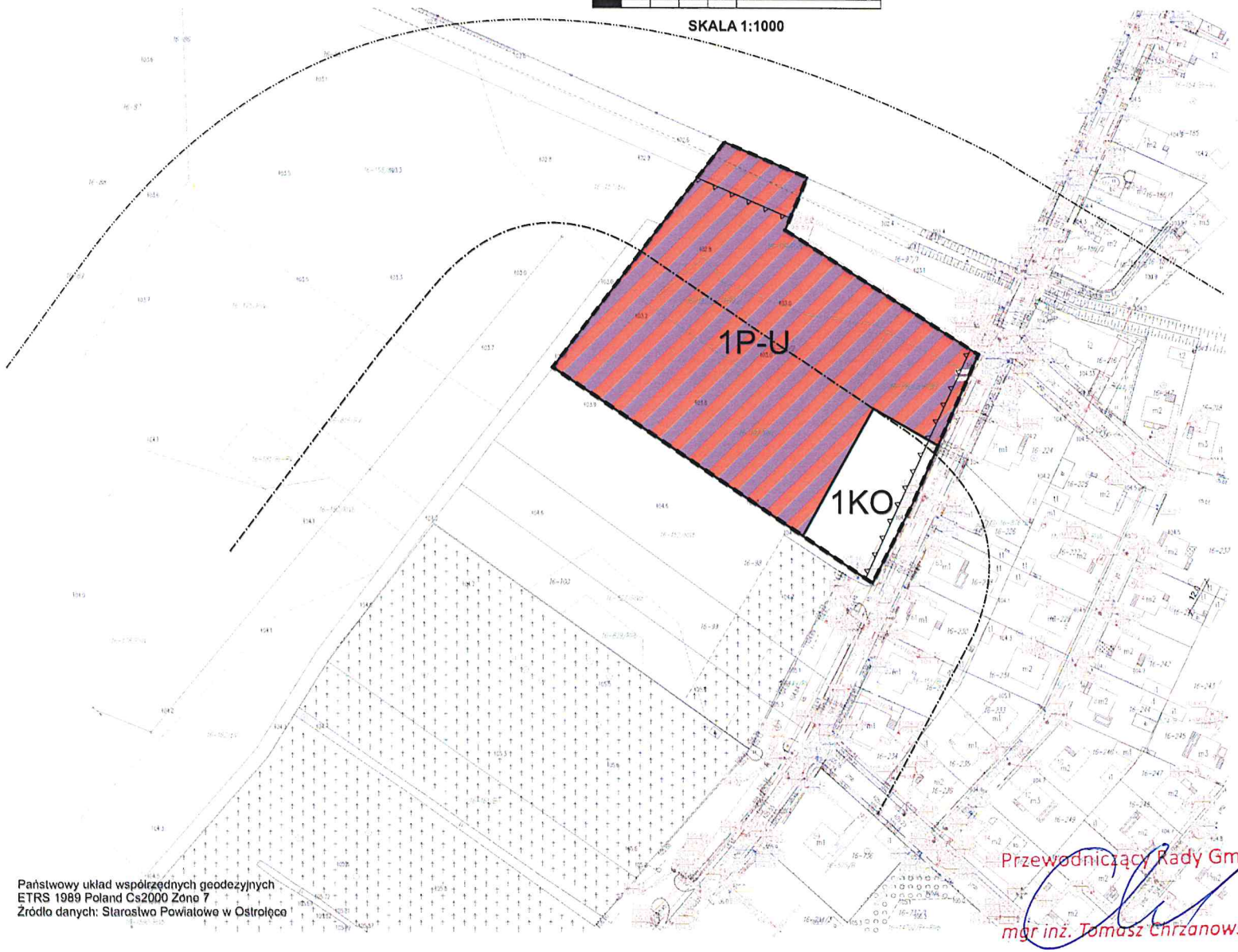
mgr inż. Tomasz Chrzanowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/288/2026
Rady Gminy Rzekuń
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRODUKCYJNO - USŁUGOWYCH W OBRĘBIE RZEKUŃ, GMINA RZEKUŃ

0 10 50 100m

SKALA 1:1000



Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych
ETRS 1989 Poland Cs2000 Zone 7
Źródło danych: Starostwo Powiatowe w Ostrołęce

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Tomasz Chrzanowski

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy ochronnej cmentarza 50 m
	granica strefy ochronnej cmentarza 150 m
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
P-U	teren produkcji lub usług
KO	teren obsługi komunikacji

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/288/2026
Rady Gminy Rzekuń
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w obrębie Rzekuń, gmina Rzekuń

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w sposób następujący:
w granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w obrębie Rzekuń, gmina Rzekuń nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Tomasz Chrzanowski

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/288/2026

Rady Gminy Rzekuń

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Tomasz Chrzanowski

Uzasadnienie

Uzasadnienie dotyczące opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w obrębie Rzekuń, gmina Rzekuń sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

1)Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w obrębie Rzekuń, gmina Rzekuń stanowi częściową zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń uchwalonego Uchwałą Nr IV/19/2006 Rady Gminy Rzekuń z dnia 29 grudnia 2006 r.

Ustalenia planu spełniają przepisy art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Wójt Gminy Rzekuń, jako organ sporządzający projekt planu zważył 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.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2)Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w obrębie Rzekuń, gmina Rzekuń jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rzekuń oraz uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzekuń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy (Uchwała Rady Gminy Rzekuń Nr XLV/339/2022 z dnia 31 stycznia 2022 r.).

3)Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte planem stanowią własność osób prywatnych. Zlokalizowane są bezpośrednio przy terenach istniejącej zabudowy wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną, W zakresie komunikacji połączone są z drogami publicznymi poprzez drogi gminne nieurządzone. Tereny przeznaczone pod zabudowę obsługiwane będą poprzez drogi wewnętrzne.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy związanych z finansowaniem ze środków publicznych.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.