



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 2 sierpnia 2022 r.

Poz. 4380

## UCHWAŁA NR XLIV/289/2022 RADY GMINY RZECZYCA

z dnia 29 czerwca 2022 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczyca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXX/209/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczyca, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r., Rada Gminy Rzeczyca uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczyca.

2. Plan obejmuje obszar, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeczyca o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeczyca o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu położonego przy ul. I. Mościckiego w Rzeczyca umożliwiających rozbudowę punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych w gminie Rzeczyca.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 2) **zmianie studium** – należy przez to rozumieć Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r.;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w §1 ust. 2;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
  - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny numer terenu w ramach obszaru,
  - b) poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (stanowi min. 50% powierzchni nieruchomości, terenu oznaczonego danym symbolem), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie panele fotowoltaiczne;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną (rozumianą zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: schody, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 16) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;
- 17) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
- 19) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;

- 20) **uciażliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla podstawowego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;
- 21) **PSZOK** – należy przez to rozumieć punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, na terenie którego będą zbierane i czasowo magazynowane odpady komunalne powstające i selektywnie zbierane w gospodarstwach domowych dostarczone przez mieszkańców gminy, z wyłączeniem zmieszanych odpadów komunalnych i odpadów zawierających azbest;
- 22) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 23) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony układu rozplanowania „B”;
- 7) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru**

§ 5. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zagospodarowania terenów objętych planem w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z ich usytuowania:
  - a) dla terenu częściowo zainwestowanego i przeznaczonego dla rozbudowy PSZOK określa się zasady zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - b) dla terenu istniejącego rowu melioracyjnego określa się zasady zagospodarowania uwzględniające jego ochronę;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu**:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1O**:

- a) określa się dopuszczalne maksymalne: intensywność zabudowy oraz powierzchnię zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej uwzględniając ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
  - b) ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Koluszki-Tomaszów, obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie w formie PSZOK należy zrealizować w sposób minimalizujący ewentualne oddziaływanie na środowisko, w szczególności w sposób wykluczający możliwość przedostania się wód odciekowych z odpadów oraz odpadów płynnych poza pojemniki, kontenery i szczelny teren PSZOK-u, np. do środowiska gruntowo-wodnego,
  - d) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
  - e) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego powołanego rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego Nr 4/95 z dnia 5 października 1995 r. obowiązują wymogi zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują:
- a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
  - c) krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- 4) tereny objęte planem nie podlegają ochronie pod względem akustycznym według przepisów odrębnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

**§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) obiekty włączone do rejestru zabytków, ani obiekty dóbr kultury współczesnej,
  - b) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 2) element dziedzictwa kulturowego ujęty w gminnej ewidencji zabytków stanowi układ przestrzenny miejscowości Rzezyczka – wielodrożnica z 1335 r. w skład, którego wchodzi cały obszar objęty planem;
- 3) dla układu przestrzennego, o którym mowa w pkt 2, w granicach objętych planem obowiązują ustalenia zawarte w pkt 4 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w §16, §17;
- 4) ustala się wyróżnioną na rysunku planu strefę ochrony układu rozplanowania „B”, obejmującą fragment zabytkowego układu przestrzennego, o którym mowa w pkt 2, w której:
  - a) ochronie podlegają podstawowe elementy struktury przestrzennej tj. układ dróg i ich linie regulacyjne,
  - b) zagospodarowanie winno nawiązywać do wykształconej linii zabudowy.

**§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;

- 2) teren oznaczony w planie symbolem **1O** stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 2 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące **parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 2) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania – stan własności (komunalna), w obszarze objętym planem odstępuje się od określania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

**§ 11.** Na obszarze objętym planem ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów nie ustala się.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem nie ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

**§ 13.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej**:

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1O** poprzez ul. I. Mościckiego – drogę powiatową Nr 4309E klasy zbiorczej (KD-Z) położoną poza obszarem objętym planem,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2WSr** poprzez przyległe działki;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1O** w ramach działki budowlanej:
  - a) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu,
  - b) ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników, jako wielkości minimalnych:
    - 1 stanowisko na 2 zatrudnionych,
    - obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

**§ 14.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów konsumpcyjnych, użytkowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej stosownie do potrzeb rozwojowych,
  - c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego lokalizowanego na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do oczyszczalni ścieków,
- b) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu,
- b) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
- c) wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: dróg, parkingów, placów manewrowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej w zależności od potrzeb sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych);

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub alternatywnie po gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji,
- b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:

- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- b) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów stałych komunalnych poza kontenerami, pojemnikami i obiektami przeznaczonymi na ich składowanie i selektywną zbiórkę odpadów komunalnych.

**§ 15. 1.** W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone liniami rozgraniczającymi:

- 1) urządzenia obsługi gospodarki odpadami – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, oznaczone symbolem **O**;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny, oznaczone symbolem **WSr**.

2. Dla terenów wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000 i wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) warunków zagospodarowania;

- 3) warunków dla istniejącej zabudowy;
- 4) warunków dla projektowanej zabudowy.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1O** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) urządzenia obsługi gospodarki odpadami – punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
  - b) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
  - a) zagospodarowanie terenu w formie obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 lit. a tj. np. zaplecze administracyjno - socjalne, magazyny, wiaty, wagi najazdowe, budynki gospodarcze, garaże, parkingi, plac manewrowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 13 pkt 2,
  - g) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w § 13,
  - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 14;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
  - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - b) dla budynków, wiat obowiązuje:
    - maksymalna wysokość – 9,0 m,
    - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 40°.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowu melioracyjnego odprowadzającego czyste wody z terenów zmeliorowanych w ramach obiektu inwestycyjnego pn. „Rzeczycza” do rzeki „Ciek A”,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 13.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 18.** Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503): ze względu na rodzaj własności (komunalna) oraz charakter zagospodarowania (PSZOK i rów melioracyjny), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1O, 2WSr** nie ustala się stawki procentowej.

**§ 19.** Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej uchwałą Nr XVII/16/2000 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 28 lutego 2000 r. w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Kosiacki



z dnia 29 czerwca 2022 r.

### Rysunek planu - podział na fragmenty

# GMINA RZECZYCA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO V

### RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały Nr X

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

##### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

##### OZNACZENIE TERENÓW



NUMER TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU

##### PRZEZNACZENIE TERENÓW

URZĄDZENIA OBSŁUGI GOSPODARKI ODPADAMI  
- PUNKT SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH (PSZOK)WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE  
- RÓW MELIORACYJNY

##### ZABUDOWA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

##### WARTOŚCI KULTUROWE

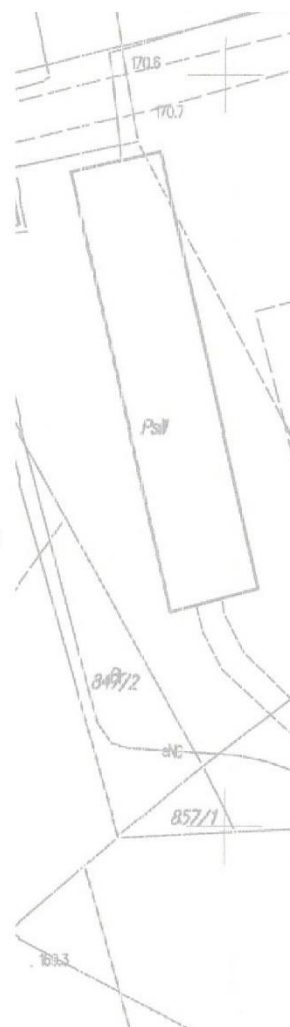


STREFA OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA „B”

##### INNE



ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH



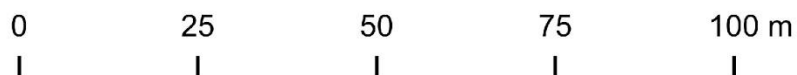
Rysunek planu - fragment 1



# N RZECZYCY

# 1:1000

**erwca 2022 r.**



Rysunek planu - fragment 3



**OZNACZENIA INFORMACYJNE****GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY I DROGI PUBLICZNE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

 ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK

 NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK


**PRZEZNACZENIE SĄSIEDNICH TERENÓW**

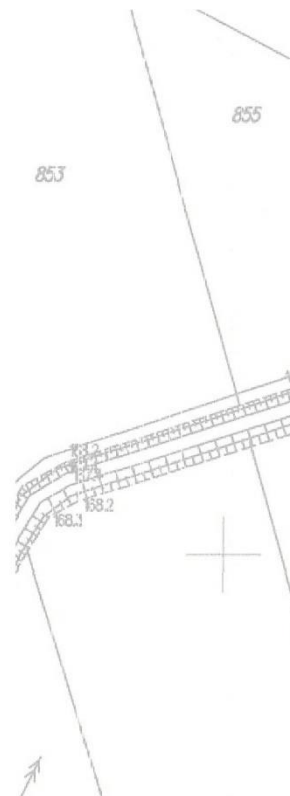
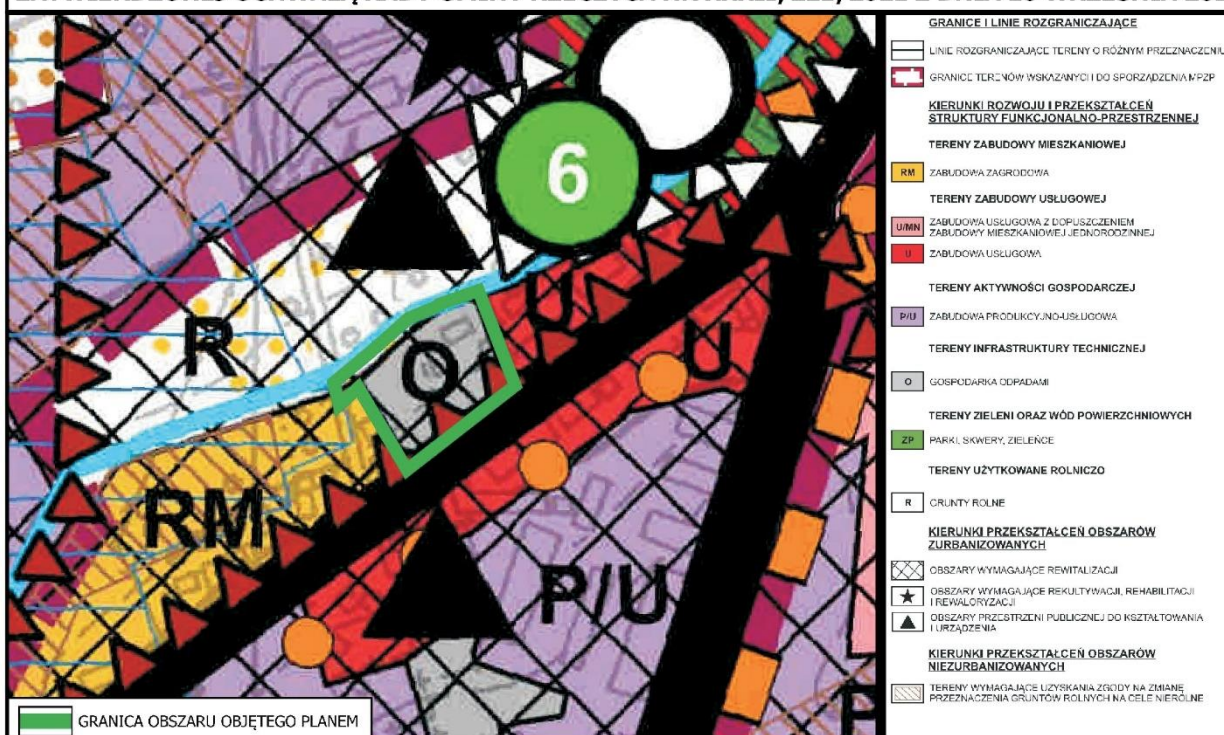
 ZABUDOWA ZAGRODOWA

 ZABUDOWA USŁUGOWA

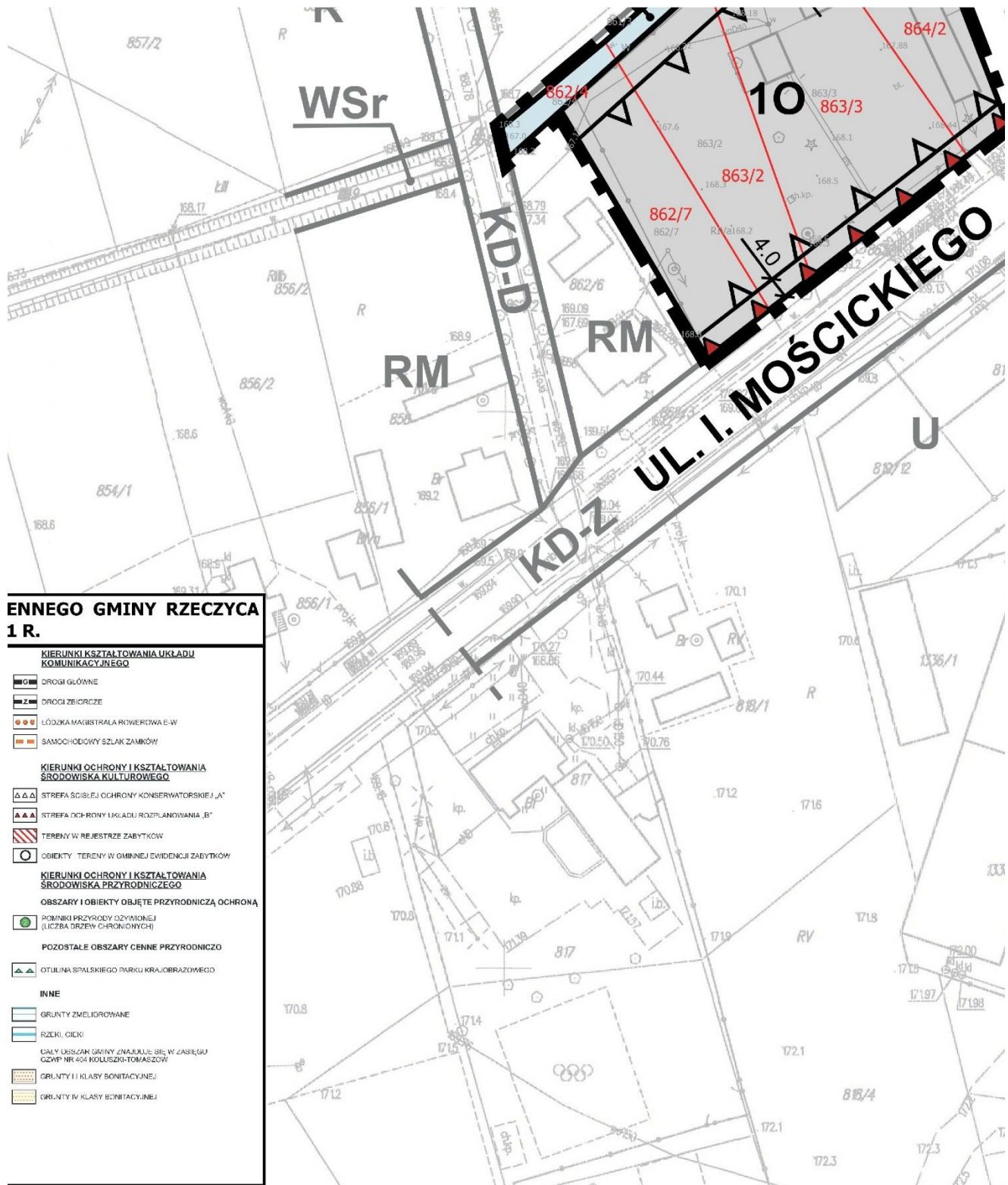
 GRUNTY ROLNE

 WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE - RÓW MELIORACYJNY

 DROGA PUBLICZNA:  
Z - KLASY ZBIORCZEJ  
D - KLASY DOJAZDOWEJ


**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ  
ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ RADY GMINY RZECZYCA NR XXXII/221/2021 Z DNIA 10 WRZEŚNIA 202**


Rysunek planu - fragment 4



Rysunek planu - fragment 5





Rysunek planu - fragment 6

[illegible]



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/289/2022

Rady Gminy Rzeszyca

z dnia 29 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeszyca o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2021 poz. 1672, 1901, 1927, z 2022 r. poz. 646, 655, 1116), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583, 655, 1079), jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeszycy.

Z ww. prognozy wynika, że uchwalenie miejscowego planu nie będzie wiązać się z wydatkami z budżetu gminy z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Ze względu na ustalone przeznaczenie terenów nie przewiduje się kosztów związanych z obsługą komunikacyjną czy rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/289/2022

Rady Gminy Rzeczyca

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.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 2021 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**