

**UCHWAŁA NR IX/99/2025
RADY GMINY RZECZYCA**

z dnia 25 lipca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), w związku z uchwałą Nr XI/57/2024 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu 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 uchwała, co następuje:

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2852), zmienionej uchwałami: Nr IX/57/2019 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 4226), Nr XXXI/215/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 16 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29 września 2021 r. poz. 4471), zwana dalej zmianą planu.

2. Dodatkowe lub zamienne ustalenia wprowadzone w ramach zmiany, o której mowa w ust. 1, wyszczególnione w §3 oznaczono kursywą.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeczyca o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. W uchwale Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2852), zmienionej uchwałami, o których mowa w §1 ust.1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §3 pkt 10 po skreśleniu słów: „powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie otrzymuje brzmienie: „*udziale powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;*”;
- 2) §3 pkt 11 po skreśleniu słów: „wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej” otrzymuje brzmienie: „*intensywności nadziemnej zabudowy – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;*”;
- 3) §3 pkt 12 po skreśleniu słów: „należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej” otrzymuje brzmienie: „*należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;*”;

- 4) §6 ust.1 pkt 2 lit. f skreśleniu słowa „maksymalnej” i dodaniu słów: „ udziału”, „zabudowy”, „ nadziemnej” otrzymuje brzmienie: „ ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni zabudowy oraz intensywności nadziemnej zabudowy w strefach lokalizacji usług;”
- 5) §9 pkt 1 po skreśleniu słów: „maksymalną powierzchnię zabudowy” otrzymuje brzmienie: „maksymalny udział powierzchni zabudowy;”;
- 6) §9 pkt 2 po dodaniu słowa „nadziemną” otrzymuje brzmienie: „minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy;”;
- 7) §16 pkt 4 lit. h tiret pierwsze po dodaniu słów: „szóste, pkt 5 lit. b tiret czwarte” otrzymuje brzmienie: „zakaz nawierzchni betonowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 5, lit. a, tiret piąte i szóste, pkt 5 lit. b tiret czwarte oraz pkt 5, lit. c, tiret szóste,” ;
- 8) w §16 pkt 5 lit. a dodaje się tiret szóste w brzmieniu: „ dla zapewnienia powiązania funkcjonalnego na kierunku północ-południe pomiędzy ulicami Parkową i Ignacego Mościckiego dopuszcza się ciąg pieszy z połączeniami łączącymi się ze strefą wejściową, o której mowa w lit. b oraz strefą lokalizacji usług oznaczoną na rysunku planu literą A, o której mowa w lit. c, o nawierzchni utwardzonej w formie betonowej kostki,”;
- 9) §16 pkt 5 lit. b po skreśleniu słowa „głównym” otrzymuje brzmienie: „w strefie wejściowej związanej z wejściem do parku;”;
- 10) w §16 pkt 5 lit. b dodaje się tiret czwarte w brzmieniu: „dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchni utwardzonej w formie betonowej kostki,”;
- 11) §16 pkt 5 lit. c, tiret drugie po skreśleniu słów: „maksymalna powierzchnia zabudowy” otrzymuje brzmienie: „maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,”;
- 12) §16 pkt 5 lit. c, tiret trzecie po dodaniu słowa „nadziemna” otrzymuje brzmienie: „intensywność nadziemna zabudowy : minimalna – 0,2, maksymalna – 0,6,”;
- 13) §16 pkt 5 lit. d, tiret drugie po skreśleniu słów: „maksymalna powierzchnia zabudowy” otrzymuje brzmienie: „maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,”;
- 14) §16 pkt 5 lit. d, tiret trzecie po dodaniu słowa „nadziemna” otrzymuje brzmienie: „intensywność nadziemna zabudowy : minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8,”.

§ 4. Pozostałe ustalenia tekstowe, oprócz wymienionych w §3, zawarte w uchwale Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeszyca z dnia 25 maja 2017 r. zmienionej uchwałami, o których mowa w §1 ust.1, pozostają bez zmian.

§ 5. Załącznik graficzny nr 1 do uchwały XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeszyca z dnia 25 maja 2017 r. zmienionej uchwałami, o których mowa w §1 ust.1, stanowiący rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeszyca.

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeczyca o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) Rada Gminy Rzeczyca stwierdza, że w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca, nie przewiduje się dodatkowych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, względem tych ustalonych w dotychczasowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 25 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2852), zmienionym uchwałami: Nr IX/57/2019 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 4226) oraz Nr XXXI/215/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 16 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29 września 2021 r. poz. 4471).

W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy w Rzeczyca nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/99/2025

Rady Gminy Rzeczyca

z dnia 25 lipca 2025 r.

Zalacznik2.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 (t.j. Dz.U.z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczy, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680).

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XI/57/2024 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczy, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 25 maja 2017 r., zmienionego uchwałami: Nr IX/57/2019 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 4226), Nr XXXI/215/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 16 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29 września 2021 r. poz. 4471).

Zgodnie z powyższym na obszarze objętym obecną procedurą zasady zagospodarowania określa miejscowy plan z 2017 r., w którym w 2019 r. zmieniono wybrane ustalenia tekstowe dotyczące możliwości dostosowania istniejącego obiektu przemysłowego dla potrzeb użyteczności publicznej. Ze względu na charakter zmiany (wyłącznie pojedyncze ustalenia tekstowe) zmiana miała formę odrębnej uchwały, w której tylko wskazano zmieniane zapisy oraz w 2021 r. zmieniono wybrane ustalenia tekstowe i na rysunku planu dotyczące planowanej przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku przemysłowego, zlokalizowanego w strefie funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu literą „A”.

Celem sporządzenia obecnej zmiany planu jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych i ich weryfikacja w zakresie dopuszczonego rodzaju nawierzchni ścieżek, alejek parkowych. Jednocześnie w związku z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1688) dostosowano definicje zawarte w tekście planu do obowiązujących przepisów.

Należy podkreślić, że obecne zmiany mają wyłącznie charakter uściślający i porządkowy. Ich marginalny charakter w żaden sposób nie zmienia pozostałych, poprzednich ustaleń, które były kilkakrotnie przedmiotem procedur planistycznych, w tym uzgodnień i opinii.

Poza wymienionymi w przedmiotowej uchwale zmianami tekstowymi, pozostałe ustalenia w tekście planu podlegającego zmianie oraz rysunek tego planu pozostają bez zmian.

Wprowadzone w tekście planu zmiany nie naruszają 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.

Zmienione ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

- art.1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapisy projektu zmiany planu respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ustalenia nie wpływają na bezpieczeństwo ludności.

Zgodnie z zakresem wprowadzonych zmian, opisanych powyżej, przedmiotowy dokument nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tym samym przedmiotowy plan nie stanowi dokumentu wymienionego w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), tj. dokumentu wymagającego przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z powyższym dla zmiany planu nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko, opiniowanej w ramach ww. strategicznej oceny opiniowanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości nieruchomości, nie zmieniają określonej dla poszczególnych terenów stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zabezpieczają potrzeby interesu publicznego.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na obsługę infrastruktury technicznej, w tym w zakresie: zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne i teleinformatyczne.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, które uwzględnia się w ramach uniwersalnego projektowania.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem zmiany planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, umożliwienie składania wniosków w formie tradycyjnej i z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej,

W trakcie sporządzenia projektu zmiany planu nie złożono żadnych wniosków. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, rozpoczęto konsultacje społeczne. W dniach od 13 czerwca do 14 lipca 2025 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi albo wypełnić ankietę. W dniu 2 lipca 2025 r. w Urzędzie Gminy w Rzeszycy odbyło się spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Opracowano raport zawierający protokoły ze wszystkich czynności wykonanych w ramach konsultacji społecznych.

W ramach partycypacji społecznej nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

Ustalenia zmiany planu uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

- art. 15 ust.1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XLVI/300/2022 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 12 września 2022 r., w której wskazano zasadność aktualizacji obowiązujących planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb, składanych wniosków i innych zmiennych w czasie uwarunkowań.

Oceniając wpływ niniejszej zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, iż ze względu na charakter zmian, uchwalenie przedmiotowej zmiany nie będzie wiązało się z wydatkami z budżetu gminy z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

- art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowej zmiany planu stanowią załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.