

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 (t.j. 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 (t.j. 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 zatwierdzonej 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 zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta 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, gzymsy, 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 intensywniej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 20) **uciążliwości** – 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 zgodne z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze objętym planem nie występują:

- a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) zinventaryzowane 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 określone 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 Rzeczycza – 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 obowiązują:
 - 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 (t.j. 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 Rzeczycza zatwierdzonej uchwałą Nr XVII/16/2000 Rady Gminy Rzeczycza z dnia 28 lutego 2000 r. w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczycza.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/289/2022

Rady Gminy Rzeszyca

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeszyca



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 OBOWIAZUJĄCE

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

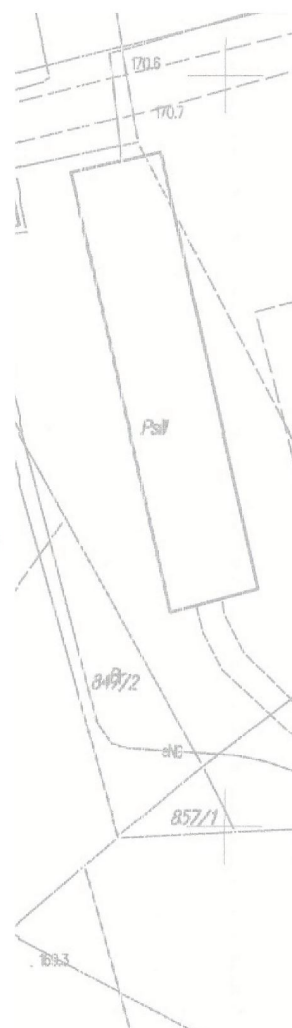
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

WARTOŚCI KULTUROWE

-  STREFA OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA „B”

INNE

-  ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH



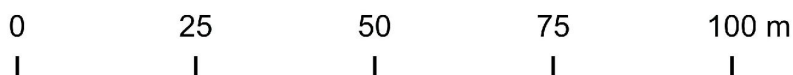
Rysunek planu - fragment 1

Id: 14DE6173-9DF9-41F8-88B9-F65F85460DDB. Uchwalony

N RZECZYCY

1:1000

erwca 2022 r.



Rysunek planu - fragment 3

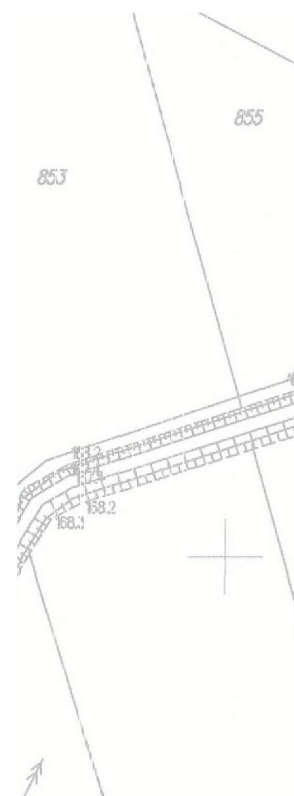
OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

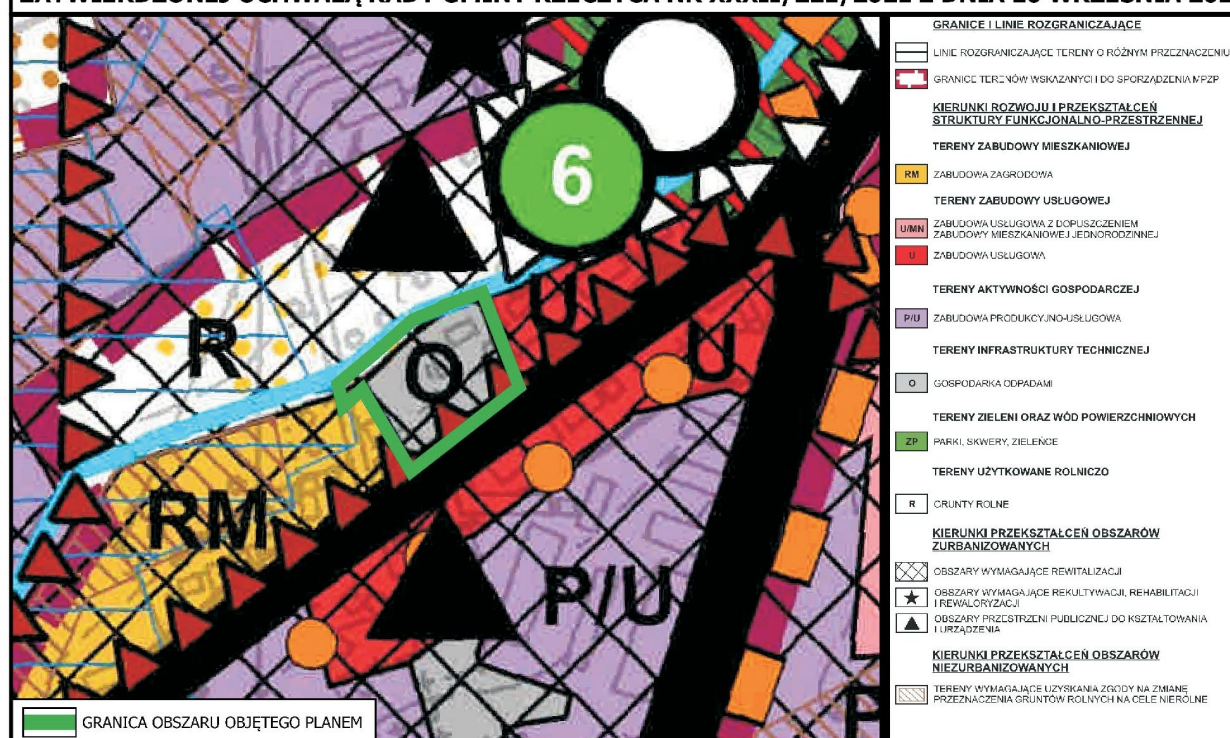
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY I DROGI PUBLICZNE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
-  ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
-  NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

PRZEZNACZENIE SĄSIEDNICH TERENÓW

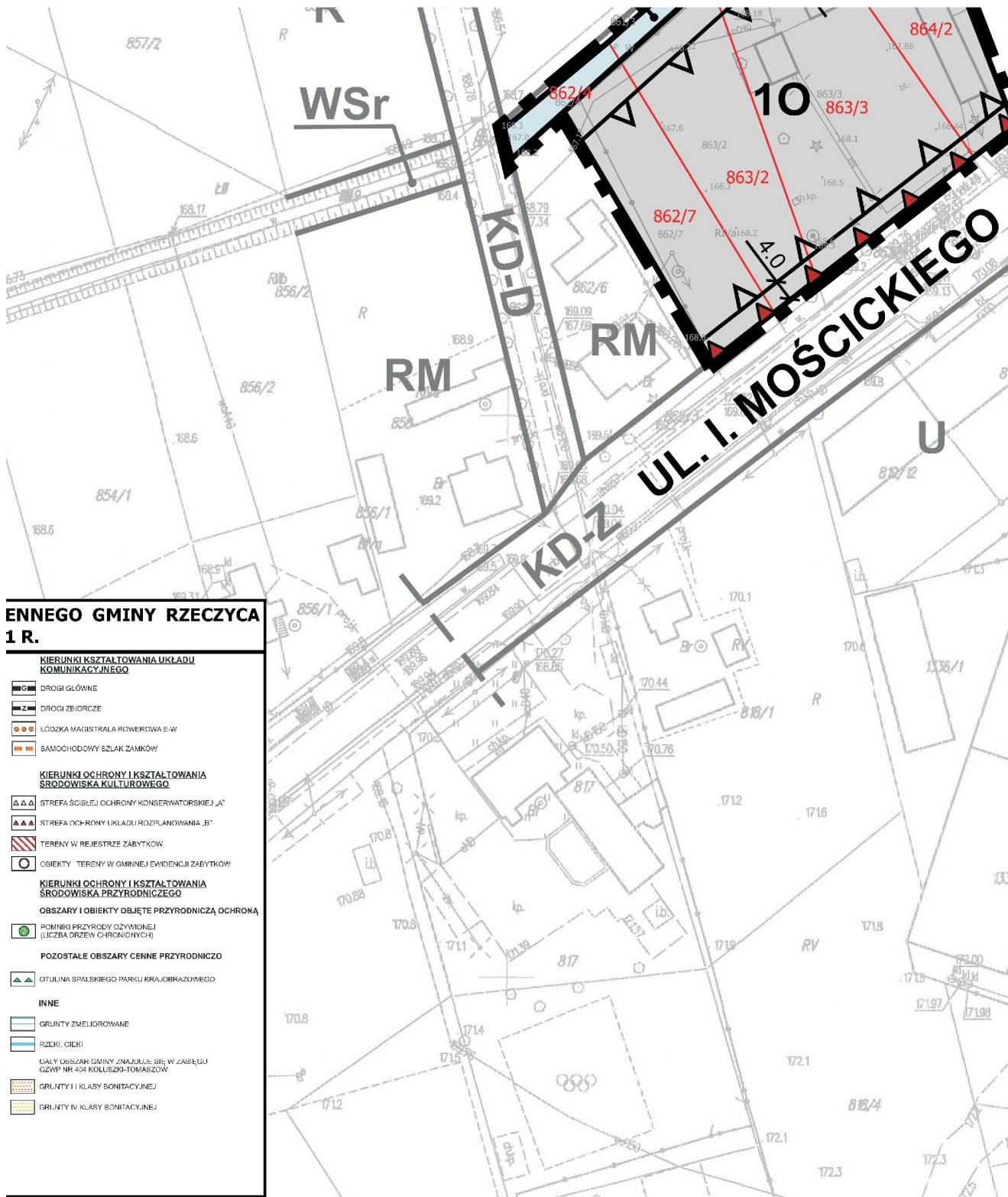
-  ZABUDOWA ZAGRODOWA
-  ZABUDOWA USŁUGOWA
-  GRUNTY ROLNE
-  WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
- RÓW MELIORACYJNY
-  DROGA PUBLICZNA:
Z - KLASY ZBIORCZEJ
D - KLASY DOJAZDOWEJ



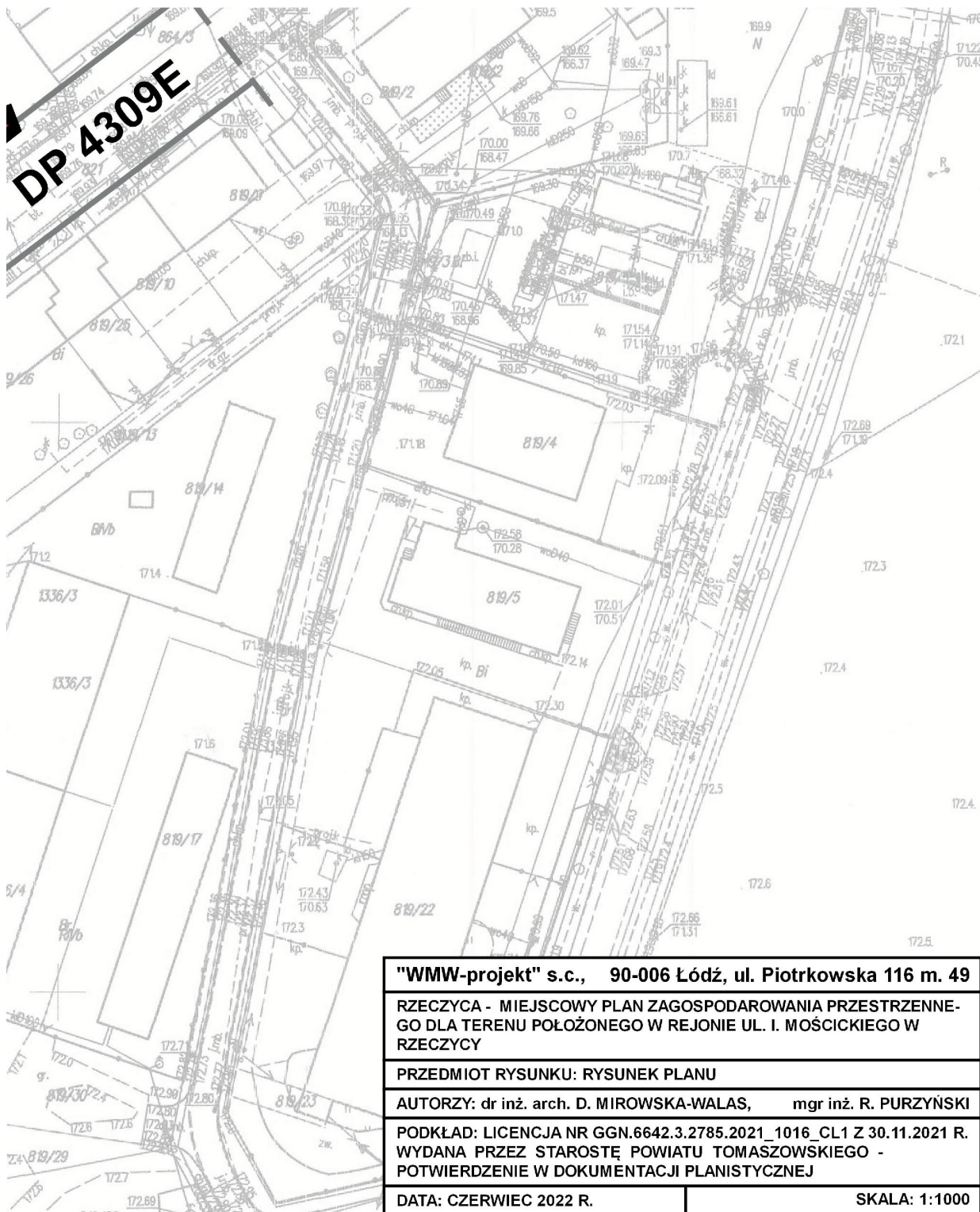
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZYZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ RADY GMINY RZECZYCA NR XXXII/221/2021 Z DNIA 10 WRZEŚNIA 202



Rysunek planu - fragment 4



Rysunek planu - fragment 5



Rysunek planu - fragment 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/289/2022

Rady Gminy Rzeszyca

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeszyca o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu

L. p.	Nr uwagi do planu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
							Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nieuwzgl. (-)	Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nieuwzgl. (-)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. 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 Rzeszyca.

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

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczy sprowadza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczy.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XXX/209/2021 Rady Gminy Rzeczy z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczy.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozbudowę istniejącego przy ul. I. Mościckiego w Rzeczy Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w gminie Rzeczy.

Dla części obszaru objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XVII/16/2000 Rady Gminy Rzeczy z dnia 28 lutego 2000 roku w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczy. Ustalenia tego planu uniemożliwiają lokalizację obiektów związanych z gospodarką odpadami.

Zakres sporządzanego projektu planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jego treść merytoryczna umożliwia realizację zagospodarowania określonego w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczy, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczy z dnia 10 września 2021 r. Uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów oraz zamierzenia właścicieli poszczególnych nieruchomości, a także wnioski złożone przez instytucje oraz wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii.

Zgodnie z powyższym, w ramach obszaru objętego niniejszym projektem planu wyróżniono teren urządzeń obsługi gospodarki odpadami – punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) – O oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów melioracyjny – WŚr.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego określono w §5-§8 tekstu planu.

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska (w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych), elementów środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały

przeprowadzone w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim.

Projekt planu przyjmuje zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, w tym potrzeby osób niepełnosprawnych, oraz mienia między innymi poprzez ustalenie: nakazu realizowania PSZOK 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 inwestycji, np. do środowiska gruntowo-wodnego, minimalnej liczby miejsc parkingowych dla osób posiadających kartę parkingową, zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, zakazu stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów.

Ze względu na rodzaj własności (komunalna) oraz charakter zagospodarowania (PSZOK i rów melioracyjny) nie ustalono stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Podstawę do ustalenia linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiła analiza stanu własności i granic poszczególnych nieruchomości oraz aktualny sposób ich użytkowania.

Ustalenia projektu planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie rozwoju inwestycji celu publicznego – PSZOK, a także poprzez ustalenie obowiązku zapewnienia potrzeb parkingowych według podanych wskaźników.

Projekt planu zabezpiecza obsługę infrastrukturą techniczną, w tym w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne i teleinformatyczne oraz w zakresie gospodarki odpadami (§14 tekstu planu).

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem projektu planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wyłożenie do publicznego wglądu, umożliwienie składania wniosków i uwag do planu z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z wyodrębnionych terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag do planu i do prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Przy ustalaniu lokalizacji inwestycji wzięto pod uwagę wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne – inwestycja stanowi rozbudowę już istniejącego zagospodarowania. Położenie obszaru, poprzez drogę powiatową Nr 4309E zapewnia łatwą dostępność do układu drogowego gminy.

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

Ustalenia niniejszego projektu planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XXV/160/2016 Rady Gminy Rzeszyca z dnia 15 listopada 2016 r. W ww. analizie stwierdzono, iż obowiązująca zmiana miejscowego planu ogólnego nie spełnia wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zasadna jest aktualizacja. Analiza nie wyklucza również możliwości sporządzenia, w zależności od potrzeb, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych terenów.

Oceniając wpływ niniejszego projektu planu na finanse publiczne należy podkreślić, iż realizacja ustalonego planem zagospodarowania nie będzie się wiązała z kosztami realizacji sieci infrastruktury technicznej, natomiast budżet gminy będzie obciążać inwestycja celu publicznego – rozbudowa PSZOK.

Sposób realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie, a oszacowanie prognozowanych wydatków i wpływów do budżetu gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

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

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 4 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.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.