

Nazwa opracowania:

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RZECZYCA
(kadencja 2014 – 2018)**

sporządzona na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych

Zlecniodawca: **Gmina Rzeczyca**

Autorzy:

dr inż. arch. Danuta Mirowska – Walas

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135

od dn. 10.08.2014 r. uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art.5
pkt 2, 3, 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym

Diana Stasiak

Łódź, październik 2016 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

- **Część tekstowa**
 - Opis

- **Część graficzna**
 - Zmiana studium uikzp gminy Rzeszyca oraz orientacyjna lokalizacja:
 - obowiązujących miejscowych planów
 - miejscowych planów w trakcie opracowania
 - terenów wyznaczonych do opracowania miejscowych planów **rys. nr 1**
 - Obowiązujące miejscowe plany – rysunki planów **rys. nr 2.1-2.11**
 - Miejscowe plany w trakcie opracowania – uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów - załączniki graficzne **rys. nr 3.1-3.3**

SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania.....	4
2. Cel opracowania	4
3. Materiały wejściowe	5
4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.....	5
5. Ocena aktualności obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeszyca	7
6. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	11
7. Projekt wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	15
8. Wnioski końcowe	16
9. Projekt uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i miejscowych planów.....	21

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Gminą Rzeszyca a firmą „WMW - projekt” s.c. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 116/49 na wykonanie opracowania „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rzeszyca”.

2. Cel opracowania

Potrzeba przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rzeszyca, w tym ocena aktualności obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest wymogiem formalnym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778).

Zgodnie z art. 32 ww. ustawy „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych (...) wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium (...)”.

Powyższą ocenę należy wykonać, co najmniej jeden raz w czasie kadencji rady gminy.

Zgodnie z w/w ustawą wójt gminy przekazuje radzie gminy wyniki przedmiotowej analizy, po wcześniejszym uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej. Po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonej analizy, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium lub planu miejscowego.

Celem niniejszej analizy jest określenie:

- aktualności obowiązującej Zmiany studium, w tym: zawartości merytorycznej, zakresu ustawowych zmian dotyczących problematyki studium i elementów procedury formalno-prawnej,
- postępu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w trakcie opracowania,
- propozycji wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów

oraz

- przygotowanie projektu uchwały Rady Gminy Rzeszyca w sprawie aktualności obecnej Zmiany studium i miejscowych planów.

3. Materiały wejściowe

Materiały wejściowe do niniejszego opracowania stanowią:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzona Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r.,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie sporządzania.

4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Podstawę formalną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rzeczyca w latach 1984 – 2003 stanowił miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczyca zatwierdzony uchwałą Nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczycy z dnia 5 października 1984r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 2 z 1985r., poz. 12 z późn. zm.) i jego późniejsze zmiany.

Od 11 lipca 2003 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej „ustawą”) wprowadzająca znaczące zmiany w stosunku do poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

Na mocy art. 87 ww. ustawy:

- „studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. zachowują moc”,
- „obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.”

Zgodnie z powyższym :

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzone Uchwałą Nr XIV/69/99 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 17 grudnia 1999 r. zachowało moc.

Natomiast 31 grudnia 2003 r. utraciły moc:

- ww. miejscowy plan ogólny z 1984 r.,
- jego zmiany zatwierdzone przed 1 stycznia 1995 r.

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono ww. zmiany - Tab.1

L.p.	Miejscowość – obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi
1.	cały obszar planu	Wprowadzenie aneksu do ustaleń realizacyjnych miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy	Nr II/11/91 z dnia 25 lipca 1991 r.	Zmiana planu ogólnego zatwier. uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczyca z 5 października 1984 r.
2.	cały obszar planu	Wprowadzenie nowych i dodatkowych ustaleń realizacyjnych miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy	Nr VI/24/92 z dnia 30 listopada 1992 r.	Zmiana planu ogólnego zatwier. uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczyca z 5 października 1984 r.

Zgodnie z art. 9 tej ustawy politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego w gminie Rzeczyca określa Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca, która została zatwierdzona Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r. zmieniająca Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzone Uchwałą Nr XIV/69/99 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 17 grudnia 1999 r. i później zmienione Uchwałą Nr XVI/118/2012 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 16 lutego 2012 r.

Obowiązująca ustawa z 2003 r. w zakresie prowadzenia działalności decyzyjnej w gospodarowaniu przestrzenią utrzymywała plan miejscowy, jako podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, a w sytuacji braku planu miejscowego dała możliwość wydawania „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

Ustawa określa dwa rodzaje decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- decyzje o warunkach zabudowy – podstawowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; decyzje tego typu wydawane są na podstawie art. 59 ustawy z uwzględnieniem przepisów wykonawczych tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr. 164 poz. 1588), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589),

- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – wyjątkowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji związanych ze szczególnym interesem publicznym; decyzje tego typu wydaje się na podstawie art. 50 ustawy z uwzględnieniem przepisów wykonawczych tj. rozporządzenie w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

Uchwałą Nr XXVIII/21/2001 Rady Gminy Rzeczyca w dniu 6 kwietnia 2001 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu obejmującego całą gminę z wyłączeniem terenów objętych zmianami planu ogólnego, które były uchwalone po 1995 r. i zachowały swoją moc.

Zgodnie z powyższym w czasie sporządzania niniejszej analizy na obszarze gminy obowiązują tylko 4 punktowe zmiany ww. planu ogólnego, które obejmują tereny o bardzo niewielkich powierzchniach.

Tym samym dla prawie całego obszaru gminy podstawę do realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią wskazane powyżej decyzje.

W związku z potrzebą realizacji planowanych inwestycji w odniesieniu do pojedynczych wybranych terenów Rada Gminy podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów. Prace nad projektami tych opracowań znajdują się w różnym stopniu zaawansowania.

5. Ocena aktualności obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca

Studium, jako dokument planistyczny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej samorządu. Jest wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy.

Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, tym samym jest dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy i jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w Studium polityka przestrzenna winna być zgodna z zasadami ustanowionymi w przepisach prawnych, w tym przede wszystkim z art. 10 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778), w którym określono merytoryczną zawartość Studium.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów.

Ocena aktualności Zmiany studium

Niniejsza ocena obejmuje określenie aktualności Zmiany studium pod względem:

- merytorycznym (tj. w odniesieniu do zawartości merytorycznej opracowania),
- formalnym (tj. w odniesieniu do obowiązujących obecnie przepisów).

Ocena, o której mowa powyżej, dotyczy obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca, której sporządzenie zostało zainicjowane Uchwałą Nr XXXII/246/2013 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 czerwca 2013 r. i która została zatwierdzona Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r..

Zmiana ta stanowi pełną aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/69/99 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 17 grudnia 1999 r. i zmienionego Uchwałą Nr XVI/118/2012 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 16 lutego 2012 r.

- Pod względem merytorycznym stwierdza się, że ww. opracowanie składa się z:
 - części tekstowej obejmującej rozdziały: I – Informacje wprowadzające, II – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego, III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, IV – Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń;
 - części graficznej stanowiącej rysunek Kierunki rozwoju przestrzennego w skali 1:10 000.

W części tekstowej: w części I – Informacje wprowadzające wskazano podstawę opracowania oraz uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca, a także zakres wprowadzonych zmian.

W części II – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego uwzględniono: charakterystykę środowiska przyrodniczego, kulturowego, społeczno-gospodarczego, istniejącego układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury technicznej oraz przeanalizowano możliwości i potrzeby gminy, a także dotychczasowe ustalenia z zakresu planowania przestrzennego.

W części III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano cele i kierunki polityki przestrzennej, przedstawiono obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dóbr kultury współczesnej.

Określono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, sformułowano ustalenia szczegółowe dla poszczególnych rodzajów terenów o różnych funkcjach, w tym określono ich wskaźniki i parametry zagospodarowania. Ponadto wskazano przestrzenie publiczne i obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji. Przedstawiono kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz kierunki rozwoju układu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

W polityce przestrzennej gminy nie uwzględniono rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla obszaru województwa łódzkiego, wobec braku takiego dokumentu, a także udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla wobec braku ich występowania w gminie. Ze względu na brak potrzeby i uzasadnienia nie wskazano również obszarów wymagających remediacji lub obszarów zdegradowanych.

W części IV – Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń podsumowano zawartość Zmiany studium.

W części graficznej na rysunku w skali 1: 10 000 w ramach kierunków rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy przedstawiono podział obszaru gminy na tereny o różnym przeznaczeniu w podziale na: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, tereny aktywności gospodarczej, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej i obsługi gminy, tereny zieleni, tereny użytkowane rolniczo oraz tereny farm wiatrowych i fotowoltaicznych.

Ponadto na ww. rysunku przedstawiono: kierunki przekształceń terenów zurbanizowanych i niezurbanizowanych, kierunki kształtowania układu komunikacyjnego (m.in. klasy i kategorie dróg), kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego (m.in. obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej) oraz środowiska przyrodniczego (m.in. obiekty i obszary objęte i planowane do objęcia przyrodniczymi formami ochrony tj. np. użytki ekologiczne i rezerваты przyrody), a także wskazano inne elementy, m.in. na udokumentowane złoża surowców mineralnych, tereny i obszary górnicze.

Należy podkreślić, iż w ramach ostatniej edycji zmiany Studium zaktualizowano dane

statystyczne i informacje o gminie na podstawie dostępnych źródeł, a także uwzględniono wzrost znaczenia odnawialnych źródeł energii w udziale produkcji energii na świecie oraz w Polsce. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie” (art.10 ust. 2a) w obowiązującej zmianie Studium wskazano lokalizacje farm fotowoltaicznych. Zagospodarowanie obszaru gminy wg. obecnie obowiązującej Zmiany studium przedstawia **rys. nr 1.**

Pod względem merytorycznym należy stwierdzić, iż uwzględnione w Zmianie studium uwarunkowania oraz wskazane kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy są nadal aktualne.

Powyższe stwierdzenie wynika przede wszystkim z terminu zatwierdzenia aktualnie obowiązującego dokumentu – grudzień 2015 r. (niepełny rok).

- Pod względem formalnym należy stwierdzić, że:

obowiązująca Zmiana studium, zatwierdzona 18 grudnia 2015 r., została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn.zm.), określającej m.in. procedurę jej sporządzenia oraz zawartość.

Ponadto aktem prawnym określającym zakres Zmiany studium było rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium, będąca kolejną edycją opracowania zatwierdzonego w 1999 r., zgodnie z w/w przepisami, zawiera pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków przedstawione w jednolitym tekście i rysunku.

Uwzględnia również wymogi 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 (Dz. U. z 2008 r nr 199 poz. 1227 z późn. zm.). Równoległe do sporządzenia Zmiany studium, prowadzona była procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, polegająca na sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu Zmiany studium wraz z niezbędnym zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa

w postępowaniu.

Obowiązująca Zmiana studium uwzględnia w swojej treści ustalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. oraz „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego” – aktualizacja zatwierdzona przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.

Pod względem formalnym Zmiana studium spełniła wszystkie wymogi obowiązujących w czasie jej opracowania przepisów, co potwierdził Wojewoda Łódzki nie zgłaszając uwag w trybie art. 12 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy zaznaczyć, że od czasu uchwalenia Zmiany studium do obiegu prawnego weszły przepisy mające wpływ na zawartość studium, co będzie dotyczyć kolejnej edycji – zmiany obowiązującego opracowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U z 2015r., poz. 1777) w art. 41 ww. ustawy wprowadzono zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące między innymi art.10 ustawy. Według brzmienia tego przepisu obecnie sporządzając studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę infrastruktury oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

6. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- obowiązujące miejscowe plany,
- miejscowe plany w trakcie opracowania.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na obszarze gminy obowiązują 4 uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zmiany miejscowego planu ogólnego.

Mają one punktowy charakter. Zmiany te podejmowano ze względu na planowane konkretne inwestycje, których nie uwzględniał poprzedni plan.

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono ww. zmiany – Tab.2.

L.p.	Miejscowość – obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Numeracja na rys.nr 1/ nr zał. graficznego
1.	– Roszkowa Wola	Budowa gminnego wysypiska odpadów stałych	Nr I/9/96 z dnia 14 lutego 1996 r.	Zmiana planu ogólnego zatwier. uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczycu z 5 października 1984 r.	- 1a/ rys. nr 2.1
	– Kanice	Budowa kaplicy we wsi Kanice			- 1b/ rys. nr 2.2
2.	– Bartoszkówka	Budowa oczyszczalni ścieków	Nr III/24/97 z dnia 18 kwietnia 1997 r.	Zmiana planu ogólnego zatwier. uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczycu z 5 października 1984 r.	- 2/ rys. nr 2.3
3.	– Rzeczyca	– Usługi komunikacji	Nr XVII/16/2000 z dnia 28 lutego 2000 r.	Zmiana planu ogólnego zatwier. uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczycu z 5 października 1984 r.	- 3a/ rys. nr 2.4
		– Budownictwo rekreacyjno-letniskowe, usługi łączności, stacja bazowa telefonii komórkowej			- 3b/ rys. nr 2.5
		– Usługi handlu i gastronomii, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne			- 3c/ rys. nr 2.6
	– Glina	– Usługi komunikacji			- 3d/ rys. nr 2.7
	– Grotowice	– Budownictwo letniskowe			- 3e/ rys. nr 2.8
	– Sadykierz	– Usługi handlu i gastronomii, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne			- 3f/ rys. nr 2.9
	– Kanice-Kolonia	– Usługi handlu i gastronomii			- 3g/ rys. nr 2.10
4.	– Gustawów	– Budowa stacji bazowej CENTERTEL – teren usługi łączności	XXIV/65/2000 z dnia 20 października 2000 r.	Zmiana planu ogólnego zatwier. uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczycu z 5 października 1984 r.	- 4/ rys. nr 2.11

Lokalizację poszczególnych terenów objętych zmianami miejscowego planu ogólnego gminy, wymienionych powyżej w tabeli, przedstawiono na tle rysunku Zmiany studium – rys.nr 1.

Rysunki planów¹ ww. zmian przedstawiają rys. nr 2.1 – 2.11.

W odniesieniu do zawartości merytorycznej ww. zmian planu ogólnego, należy stwierdzić, że określają one przeznaczenie terenów i warunki ich zabudowy i zagospodarowania w bardzo ogólnym stopniu szczegółowości, adekwatnym do skali rysunku planu tj. 1:10 000.

Ponieważ analizowane plany zostały sporządzone pod rządami poprzedniej ustawy zarówno ich treść tekstowa jak i graficzna całkowicie nie odpowiada wymogom obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778).

Pod względem formalnym całkowitej zmianie uległy wymagania dotyczące procedury planistycznej. Nie ma to jednak znaczenia dla ustaleń planów. Zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „rysunek planu sporządza się w skali 1: 1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000” (art. 16. ust.1).

Rysunki analizowanych planów zostały sporządzone na mapie w skali 1:10 000 o bardzo małej czytelności. Konsekwencją użytej skali jest kilkakrotnie mniej szczegółowy rysunek planu od obecnie wymaganej formy rysunku.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono tereny, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów – Tab.3

L.p.	Obręb	Główne cele	Uchwała o przystąpieniu	Uwagi/ nr zał. graf.
1*.	– Bobrowiec – Sadykierz – Rzeczyca	Lokalizacja zabudowy produkcyjno-usługowej oraz urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	Nr XI/74/2011 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 23 września 2011 r.	Uchwałą Nr XVII/134/2012 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 marca 2012 r. zmieniono zasięg obszaru
2*.	– Bartoszkówka – Gustawów	Lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	Nr XI/75/2011 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 23 września 2011 r.	Uchwałą Nr XVII/135/2012 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 marca 2012 r. zmieniono zasięg obszaru

¹ Rysunki zostały pomniejszone do wielkości arkusza A3 lub A4 – określona na nich skala nie jest wiążąca dla rysunku.

3.	– Jeziorzec – Lubocz – Roszkowa Wola	Lokalizacja zabudowy produkcyjnej oraz urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	Nr XI/76/2011 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 23 września 2011 r.	bez uwag/ rys. nr 3.1
4*.	– Jeziorzec – Roszkowa Wola – Roszkowa Wola Kolonia	Lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	Nr XI/77/2011 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 23 września 2011 r.	bez uwag
5.	– Obszar w rejonie ul. Parkowej w Rzeczy	Ustalenie zasad zagospodarowania dla potrzeb rewitalizacji parku im. I. Paderewskiego – zmiany jego dotychczasowego sposobu użytkowania (wypoczynek krótko pobytowy) poprzez wprowadzenie nowego programu o zróżnicowanych funkcjach, w tym adaptacji przemysłowego budynku dla potrzeb społeczno-administracyjnych, z uwzględnieniem wzmocnienia walorów przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych parku	Nr XIV/92/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 października 2015r.	bez uwag/ rys. nr 3.2
6.	– Obszar w rejonie I. Mościckiego w Rzeczy	Ustalenie zasad zagospodarowania i warunków zabudowy oraz rozszerzenie terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nr XIV/90/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 października 2015r.	bez uwag/ rys. nr 3.3

*kolor pomarańczowy – plany zawieszono

Lokalizację poszczególnych terenów objętych projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych powyżej w tabeli, przedstawiono na tle rysunku Zmiany studium – **rys.nr 1**.

Spośród 6 ww. projektów planów 3 zostały zawieszono (oznaczone pomarańczowym kolorem w tabeli) z uwagi na brak możliwości spełnienia wymogów zapisu ustawy z dn. 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961) art. 4 pkt.1: „Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: 1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz 2) budynek mieszkalny albo budynek funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do

najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).”

W trakcie opracowania są trzy miejscowe plany:

- projekt planu wymieniony w poz.3 – obecnie na etapie ponowienia uzgodnień z uwagi na art. 4 pkt.1 ww. ustawy z dn. 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. W projekcie zrezygnowano z lokalizacji farmy wiatrowej oraz zgodnie ze zgłoszonymi zamiarami inwestycyjnymi ustalono teren dla lokalizacji kurzej farmy,
- projekt planu wymieniony w poz.5 – obecnie na etapie wyłożenia do publicznego wglądu,
- projekt planu wymieniony w poz.6 – obecnie na etapie przygotowania do uzgodnień i opiniowania przez instytucje zewnętrzne.

Szczegółowe granice terenów objętych procedowanymi projektami planów przedstawiono na załącznikach graficznych do uchwał o przystąpieniu do sporządzenia tych planów, które stanowią **rys. nr 3.1 – 3.3**.

7. Projekt wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Gmina Rzeszyca nie dysponuje wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującej Zmianie studium wskazano tereny wyznaczone do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - w Rzeszyca – w jej południowej części;
- tereny zabudowy zagrodowej, rekreacji indywidualnej, usług sportowo-rekreacyjnych wraz z otoczeniem:
 - w Grotowicach, w tym nad Pilicą, planowany program: urządzona plaża, przystań kajaków; zaplecze sanitarno – obsługowe, terenowe urządzenia sportowe;
- tereny zabudowy produkcyjno – usługowej:
 - w Rzeszyca Nowej – przy drodze DP 4310E;
- tereny farm wiatrowych z dopuszczeniem lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z innymi funkcjami usytuowanymi w strefach ich oddziaływania w sołectwach:
 - Kanice – Wiechnowice,
 - Bartoszkówka,

- Jeziorzec – Wola Roszkowa,
- Bobrowiec – Sadykierz – Rzeczyca Nowa.

Dla ostatniej grupy terenów ustalenie Zmiany studium dotyczące sporządzenia miejscowych planów zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem ma bardzo istotne ograniczenia ze względu na zmianę przepisów dotyczących farm wiatrowych.

W odniesieniu do pozostałych terenów aktualne są poniższe ustalenia zawarte w Zmianie studium.

Ze względu na znaczące powierzchnie terenów dopuszcza się etapowanie zagospodarowania i w zależności od potrzeb inwestycyjnych objęcie w pierwszej kolejności miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wyznaczonego terenu, a dopiero w dalszej kolejności uruchomienie procedury planistycznej dla pozostałego terenu, która może stanowić rezerwę dla docelowego zagospodarowania.

Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenów winny zawierać uszczegółowione zasady zagospodarowania zgodne z ustalonymi w niniejszej zmianie studium wytycznymi.

W przypadku lokalizacji farm wiatrowych należy wziąć pod uwagę ustalenia ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

W najbliższym czasie gmina nie zamierza podejmować uchwał inicjujących przystąpienie do sporządzenia innych planów.

Podsumowując, niezależnie od ww. terenów wskazanych w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca w zależności od potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych, kolejne konkretne tereny mogą być obejmowane następnymi miejscowymi planami.

8. Wnioski końcowe

Przeprowadzone analizy uprawniają do sformułowania następujących wniosków w odniesieniu do Zmiany studium:

- Pod względem merytorycznym opracowanie jest nadal aktualne.

Należy zwrócić uwagę przy kolejnej edycji Zmiany studium na zaktualizowanie danych statystycznych oraz informacji o gminie zawartych głównie w części tekstowej Uwarunkowań.

W przypadku podjęcia kolejnej edycji Zmiany studium w celu wyznaczenia nowych terenów budowlanych o znaczącej powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w studium powinny również znajdować się m.in. analizy demograficzne, analizy chłonności terenów potwierdzające faktyczną potrzebę i zasadność wyznaczania nowych terenów budowlanych, a także określające możliwości finansowe gminy w zakresie ich skomunikowania i uzbrojenia (ustawa o rewitalizacji – Dz. U. 2015 poz. 177).

- Pod względem formalnym, kolejna edycja studium będzie musiała uwzględnić nowe przepisy, programy.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić:

- obowiązujące zmiany miejscowego planu ogólnego zostały opracowane i uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) i nie spełniają wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778), ponieważ zawierają znacząco mniej szczegółów niż stanowi obowiązująca ustawa, w miarę potrzeb można dokonywać ich zmian w trybie obowiązujących przepisów, w tym – art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- przeznaczenie terenów objętych procedowanymi projektami miejscowych planów jest spójne z ustaleniami Zmiany studium i należy je zakończyć w trybie obowiązujących przepisów,
- zagospodarowanie przestrzeni w gminie będzie opierać się w głównej mierze na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego, a w przypadku uchwalenia obecnie procedowanych planów, w oparciu o wypisy i wyrisy dla terenów, na których obowiązują te plany,
- mając na uwadze dotychczasowe doświadczenia gminy Rzeszyca, a także innych gmin w kraju w dostosowywaniu się do sytuacji braku planu, wobec obowiązującego obecnie ustawowego obowiązku niesprzeczności miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i znacznej szczegółowości tego planu (w tym rysunku w skali 1:1000) oraz „sztywności” ustaleń planu – niecelowe jest przystępowanie do sporządzania miejscowego planu dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.

Zmiany w przepisach prawnych dotyczących dokumentów planistycznych na szczeblu gminy:

W kolejnych edycjach opracowań konieczne będzie uwzględnienie zmienionych przepisów.

- W dniu 10 września 2015 r. weszła w życie **Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi krajobrazu** (Dz. U. 2015 poz. 774), która wymaga uwzględnienia w studium „rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”.

Poprzez audyt krajobrazowy rozumie się dokument sporządzany przez zarząd województwa, określający krajobrazy i krajobrazy priorytetowe, wskazujący lokalizację parków kulturowych, form ochrony przyrody, obiekty z list Światowego Dziedzictwa i Rezerwatów Biosfery UNESCO i proponowane do umieszczenia na tych listach, wskazujący zagrożenia dla krajobrazu, rekomendacje (w tym, co do form ochrony przyrody, może też wskazać, czego już nie warto chronić) i lokalne formy architektoniczne.

W planach miejscowych należy uwzględniać audyt krajobrazowy, określać obowiązkowo „zasady kształtowania krajobrazu”, „zasady ochrony krajobrazów kulturowych”.

- W dniu 17 listopada 2015 r. weszła w życie **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji** (Dz. U. 2015 poz. 177) na podstawie, której zmiana studium sporządzana dla części obszaru gminy będzie wymagać, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w uwarunkowaniach.

Natomiast, gdy zmiana studium będzie obejmować obszar gminy w jej granicach administracyjnych, to w uwarunkowaniach należy uwzględnić:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości rozwoju gminy formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,

- określając zapotrzebowanie, bierze się pod uwagę perspektywę nie większą niż 30 lat i niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%,
- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- porównuje się chłonność obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach pod zabudowę do chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze,
- porównuje się maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę do sumy chłonności terenów o wykształconej zwartej strukturze i obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach pod zabudowę,
- jeśli zapotrzebowanie nie przekracza chłonności, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy,
- jeśli zapotrzebowanie przekracza chłonność, bilans uzupełnia się o różnicę tych wielkości w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o zwartej strukturze i objętymi obowiązującymi planami, maksymalnie w ilości wynikającej z bilansu,
- określa się możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o zwartej strukturze, obszarach objętych obowiązującymi planami i – w przypadku zapotrzebowania przekraczającego chłonność – poza tymi obszarami,
- jeśli potrzeby inwestycyjne przekraczają możliwości finansowania, dostosowuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę do możliwości finansowania,
- powyższe czynności powtarza się do momentu, gdy możliwości finansowania wystarczą.

Wyniki ww. analiz, prognoz i bilansów należy uwzględnić w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ustawa o rewitalizacji wnosi także konieczność sporządzenia uzasadnienia do projektów miejscowych planów (ich zmian), w których określa się sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 (ocena aktualności studium i planów miejscowych) wraz datą uchwały rady gminy zatwierdzającą ww. analizę, a także określa się wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

- W dniu 31 grudnia 2015 r. weszła w życie **Ustawa z dnia 16 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz ustawy o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw** (Dz. U. z 2015 r., poz. 2295), która wnosi możliwość wykorzystania przy opracowywaniu dokumentów planistycznych sporządzonych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w celu ewentualnego (w zależności od uwarunkowań hydrograficznych gminy) wyznaczenia obszarów z niskim prawdopodobieństwem zagrożenia powodzią – raz na 500 lat (0,2%), obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i terenów narażonych na zalanie oraz wynikających z powyższego ustaleń.
- W dniu 16 lipca 2016 r. weszła w życie **Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych** (Dz. U. 2016 poz. 961), która określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej, lokalizacja takiej elektrowni następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 i 904).

W podsumowaniu należy stwierdzić, że;

Obowiązująca Zmiana studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy w wystarczającym stopniu, natomiast w przypadku podjęcia zmiany tego dokumentu konieczne będzie uwzględnienie opisanych wcześniej obecnych uwarunkowań formalnych wynikających ze zmienionych przepisów.

Miejscowe plany sporządzone pod rządami poprzedniej ustawy nie spełniają wymogów obecnych przepisów, ale ze względu na ich punktowy charakter gminy ich zmiany należy podejmować w zależności od faktycznych potrzeb inwestycyjnych.

9. Projekt uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i miejscowych planów

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Rzeczyca
z dnia.....

w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennego gminy Rzeczyca (kadencja 2014 – 2018)”

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778) Rada Gminy Rzeczyca uchwała, co następuje:

§1

Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rzeczyca” dokonanej przez Wójta Gminy Rzeczyca w celu określenia aktualności obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r. oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzeczyca.

§2

Rada Gminy Rzeczyca zobowiązuje Wójta Gminy Rzeczyca do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w kolejnej aktualizacji Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca oraz w zakresie dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Rzeczyca oraz orientacyjna lokalizacja:**

- obowiązujących miejscowych planów
- miejscowych planów w trakcie opracowania
- terenów wyznaczonych do opracowania miejscowych planów

rys. nr 1

GMINA RZECZYCA

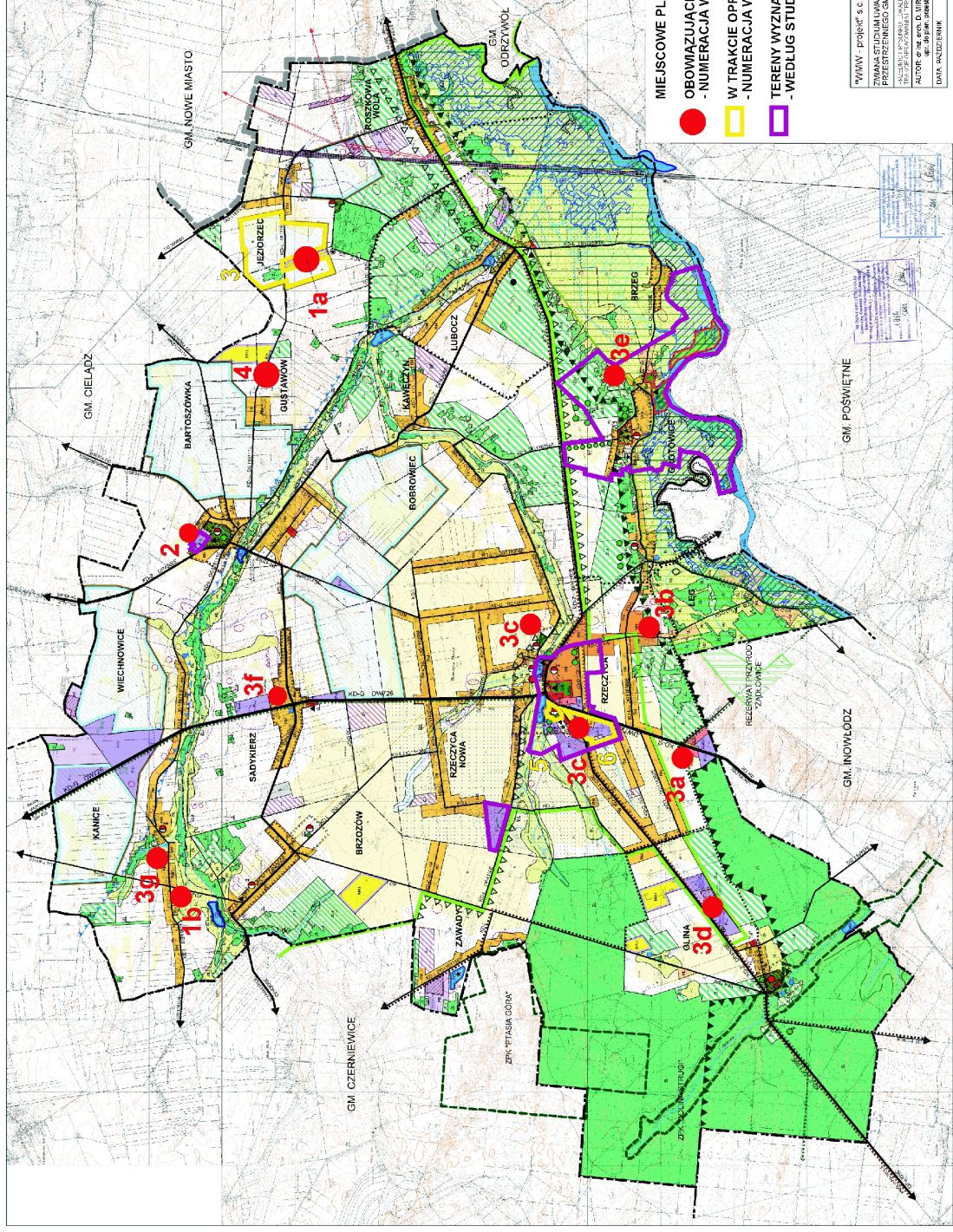
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1:10 000

(RYSUNEK NIEKALARNY)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r.



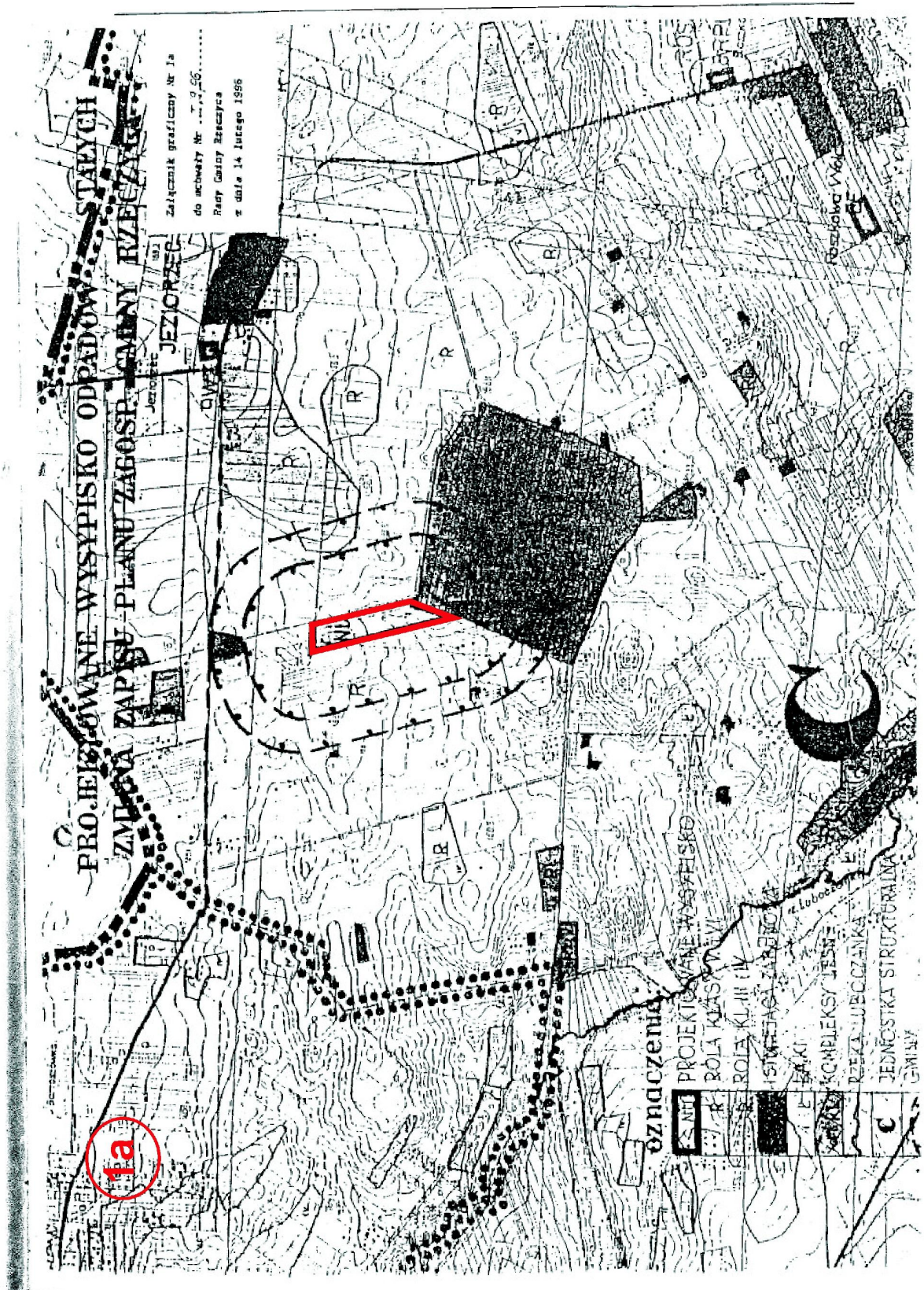
WWW - projekt s.c. 90-005 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZYCA
INSTRUKCJA DLA PODMIOTÓW ZAINTERESOWANYCH W WYKONANIU WNIOSÓW
AUTOR: mgr inż. D. MIKOŁAJCZAK
DATA: październik 2015r.

Obowiązujące miejscowe plany

– rysunki planów – rysunki planów

numeracja wg rys. nr 1 i tabeli nr 2 w opisie

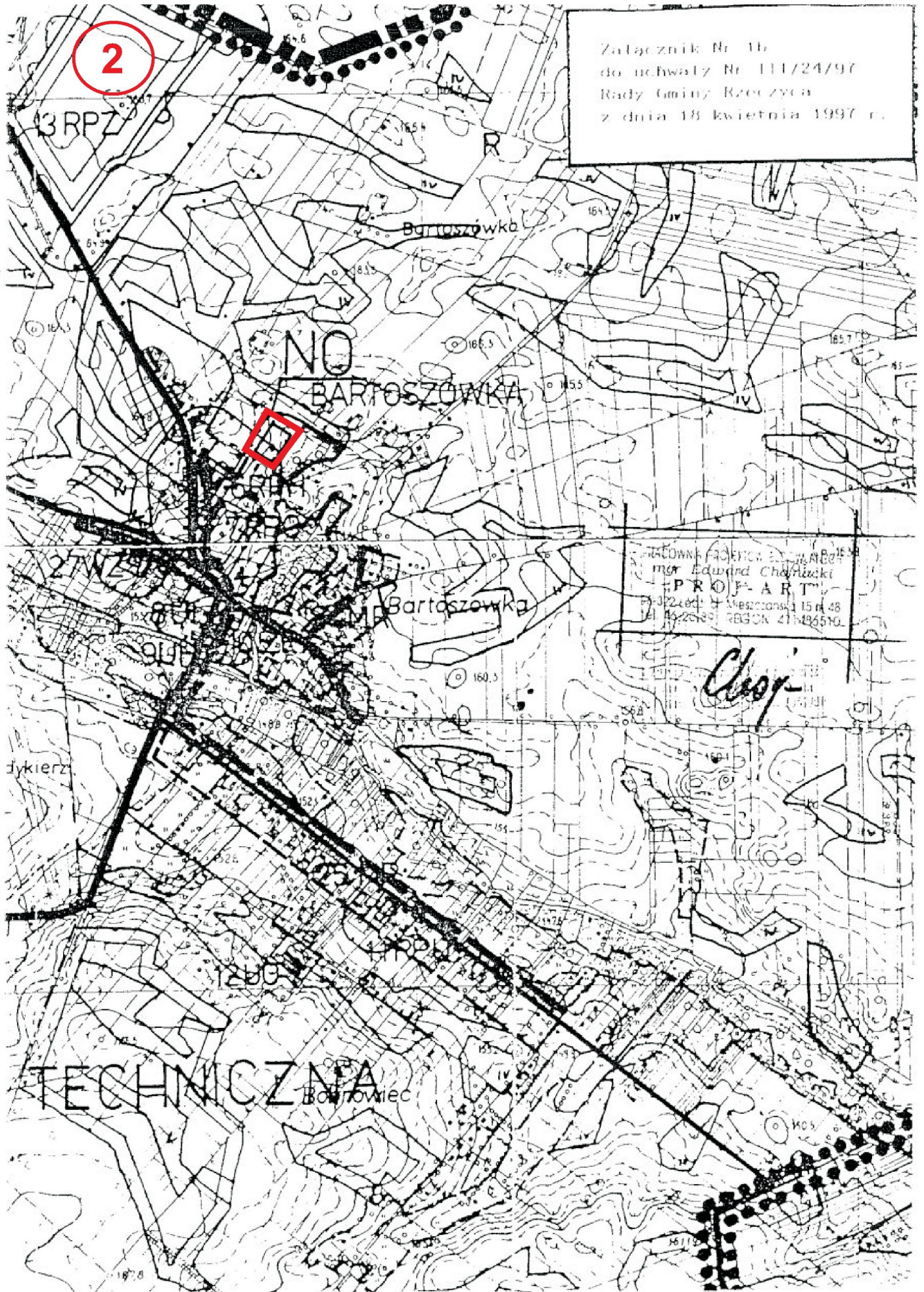
rys. nr 2.1-2.11



rys. nr 2.1

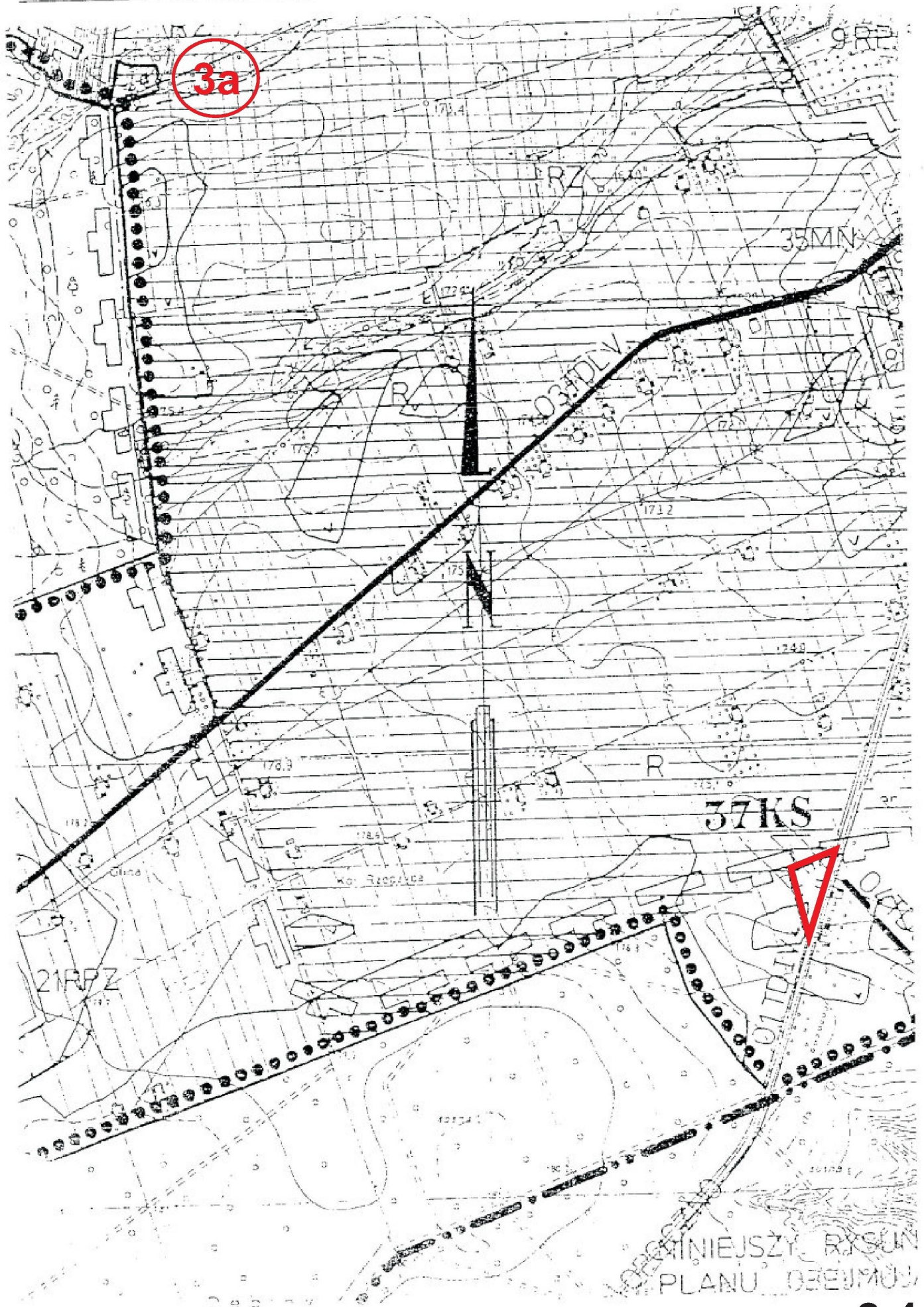
2

Załącznik Nr 1b
do uchwały Nr 111/24/97
Rady Gminy Rzeszyca
z dnia 18 kwietnia 1997 r.



STOWISKO ARCHITECTURALNE
mgr Edward Chojński
"PROJ-ART"
ul. Mieszkańca 15 m. 48
14-100 Rzeszyca, REGON 21495570

Cioj



PODROBIEJSZY RYSUNEK
PLANU DRENĄŻU

rys. nr 2.4

3b

ZALĄCZNIK Nr 1

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZYCA

wieś: RZECZYCA

nr działki: 1116/1; 1122; 725;

skala: 1:10000



OZNACZENIA:

	GRANICA OPRACOWANIA
	BUDOWNICTWO REKREACYJNO - LETNISKOWE
	USŁUGI ŁĄCZNOŚCI - STACJA BAZOWA-ERA GSM
	USŁUGI KOMUNIKACJI
	GRANICA SPALSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OTULINY SPALSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

EK STANOWI INTEGRALNĄ CZĘŚĆ

rys. nr **2.5**

3c

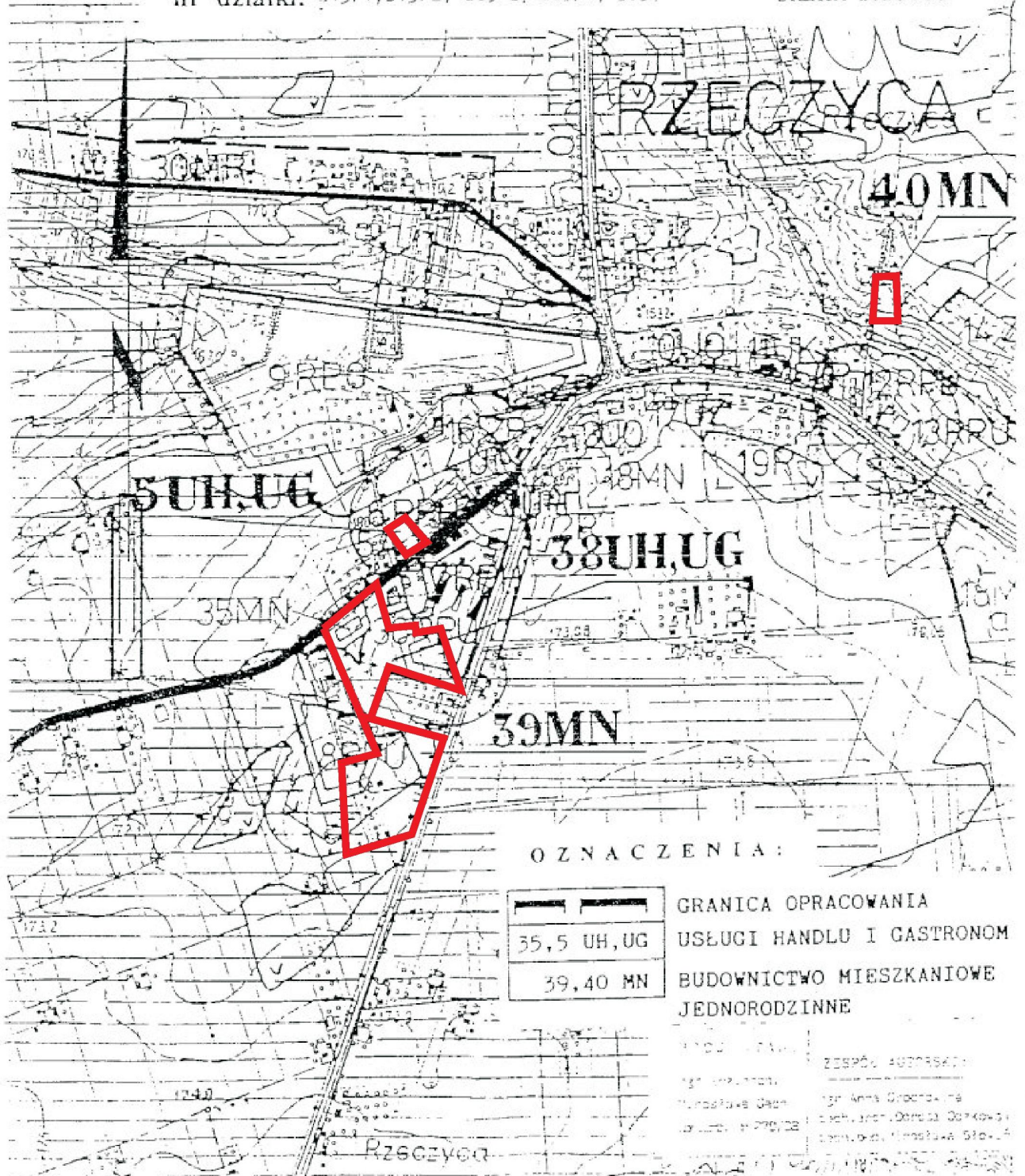
Z A B 3 C Z N I K 0 2

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZYCA

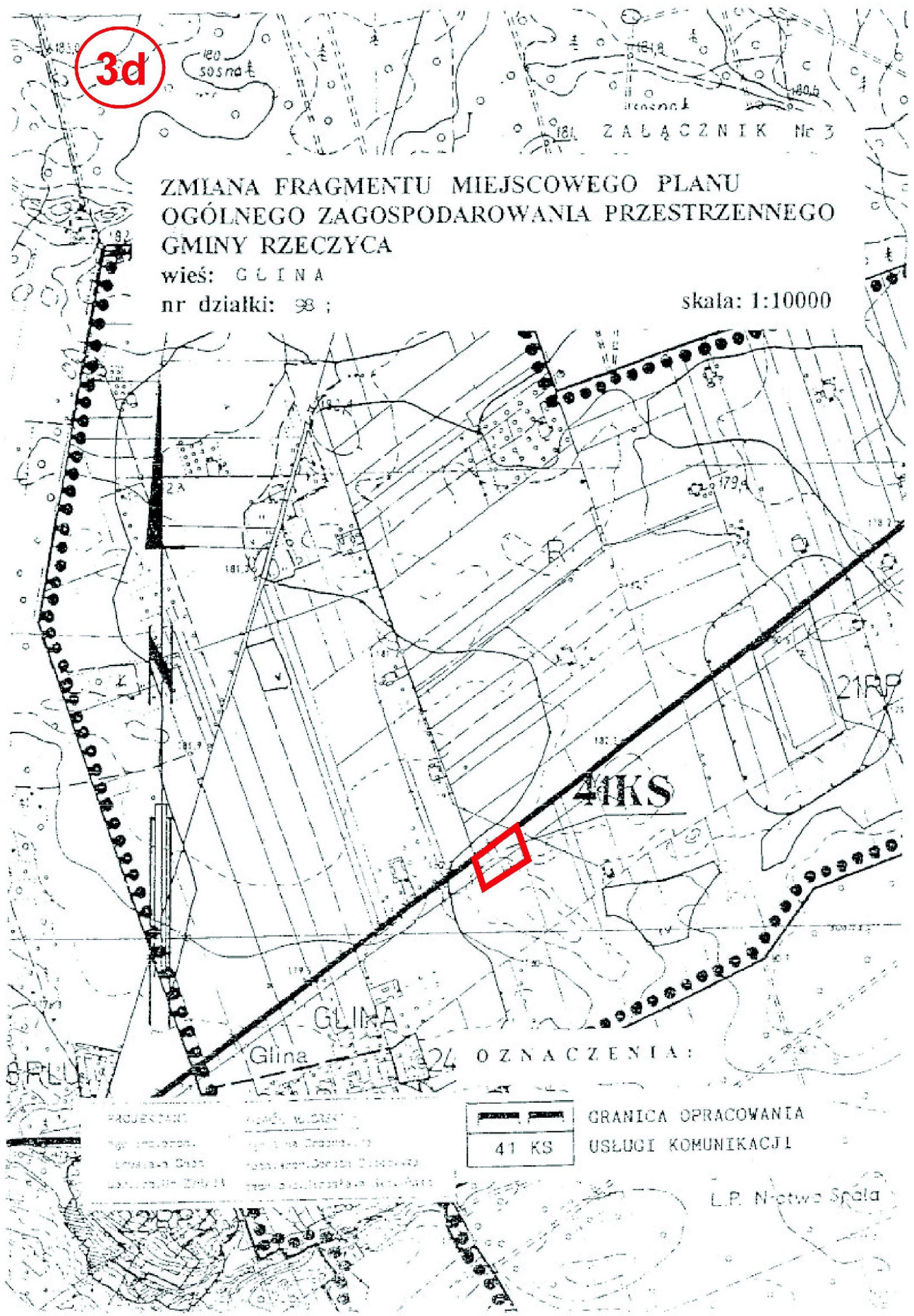
wieś: RZECZYCA

nr działki: 813/1; 813/2; 833/2; 505/4; 375;

skala: 1:10000



rys. nr **2.6**

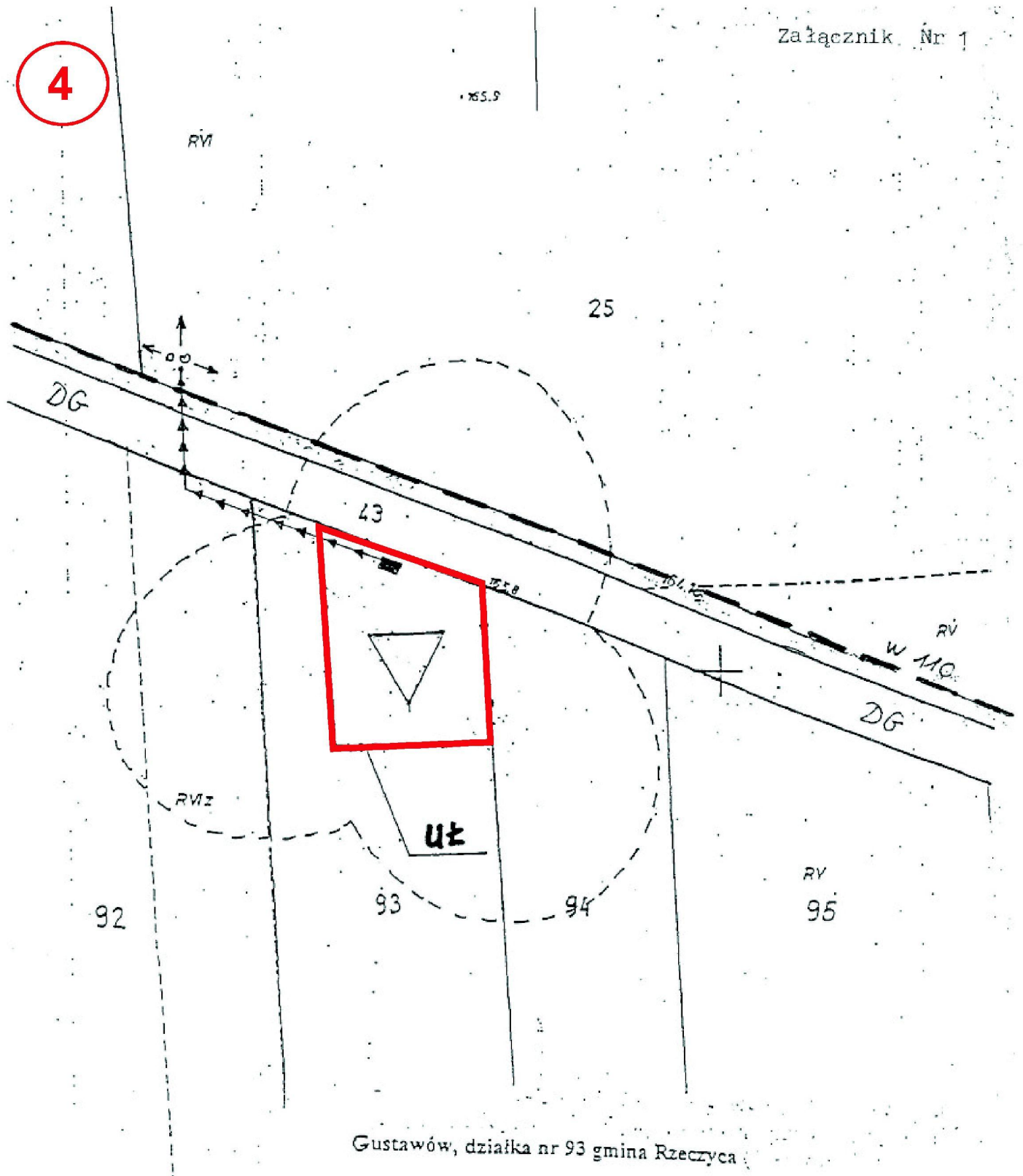


rys. nr 2.7





4



Miejscowe plany w trakcie opracowania

– uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów – załączniki

graficzne – numeracja wg tabeli nr 3 w opisie

rys. nr 3.1-3.3

3

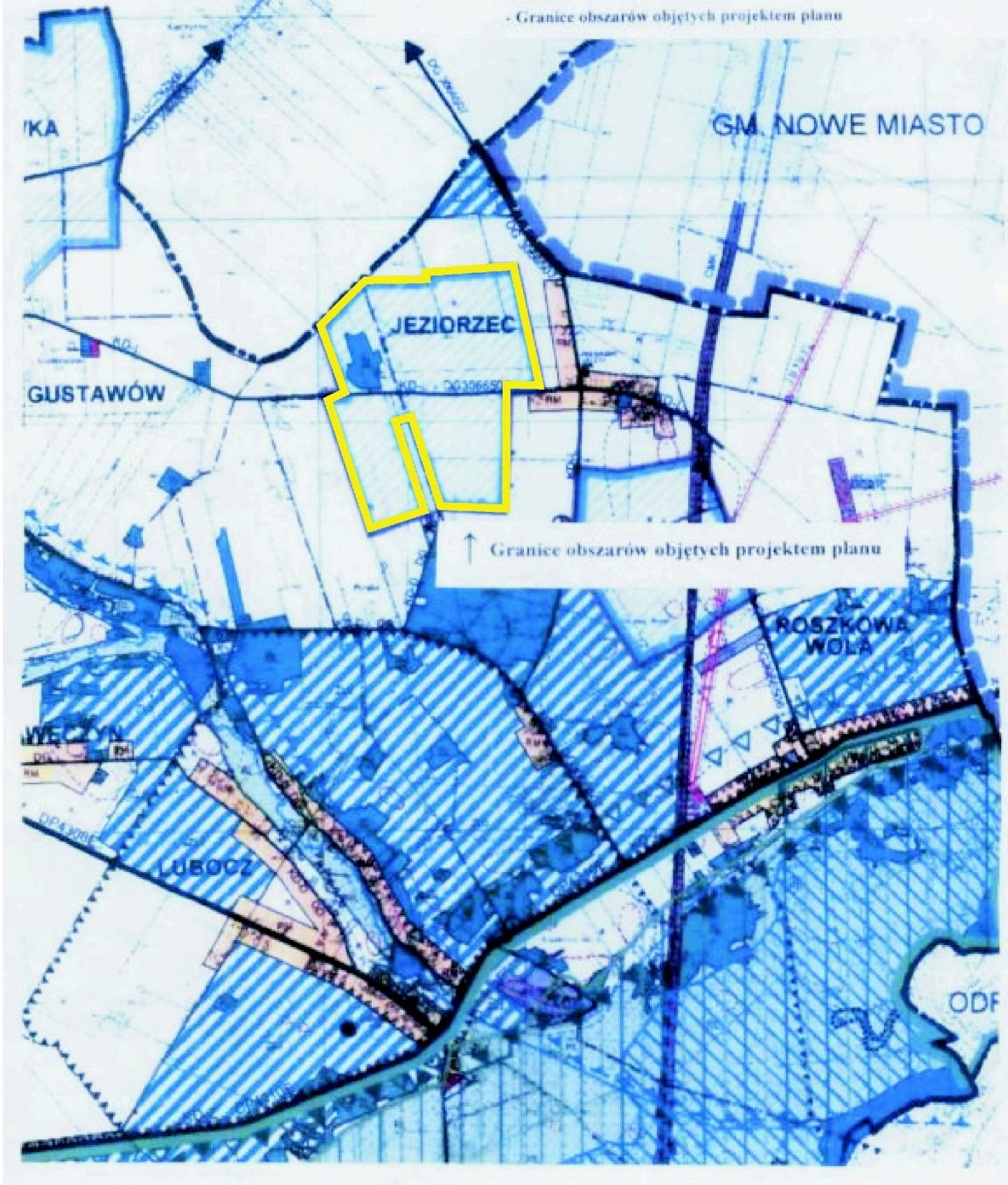
Załącznik Nr 1 do Uchwały

Rady Gminy Rzeczyca

Nr XI/76/2011

z dnia 23 września 2011r.

- Granice obszarów objętych projektem planu



rys. nr 3.1

ZAŁĄCZNIK NR 1

Do Uchwały Nr XIV/90/2015
Rady Gminy Rzeczyca
z dnia 26 października 2015 r.

