

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
WSI KANICE W GMINIE RZECZYCA**

TEKST PLANU **projekt Uchwały Rady Gminy Rzeczyca**

Zleceniodawca: **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

inż. Wiktoria Pisarek
uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, styczeń 2026 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RZECZYCA
z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi
Kanice w gminie 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, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w nawiązaniu do uchwały Nr XXI/105/2025 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice w gminie Rzeczyca, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej uchwałą Nr XXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r., Rada Gminy Rzeczyca uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice w gminie Rzeczyca, w dalszej części uchwały zwanego planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeczyca o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest weryfikacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie układu komunikacji, w tym linii rozgraniczających i klasyfikacji dróg.

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

- 1) **audycie krajobrazowym** – należy przez to rozumieć Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego zatwierdzony uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r., w którym określono występujące krajobrazy i ustalono lokalizację krajobrazów priorytetowych;

- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 4) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć krajobraz priorytetowy określony w audycie, o którym mowa w pkt 1;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 7) **nadziemnej intensywności zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku urządzeń (paneli) fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć stosunek powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **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, taras, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, dla urządzeń fotowoltaicznych ww. linia oznacza linię, w której mogą być umieszczone panele fotowoltaiczne wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz zabudową towarzyszącą związaną z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 10) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 11) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 12) **powierzchni zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele fotowoltaiczne;
- 13) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **przeznaczeniu, przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);
- 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, określony w §1 ust. 3 pkt 1;
- 18) **strefie ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej** – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 19) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć strefę ustaloną w planie, dla której sformułowano wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 20) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym kolejno cyfra oznacza numer wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 21) **uciaźliwości** – 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;
- 22) **udziale powierzchni zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele fotowoltaiczne;
- 23) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenu;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 7) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 8) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru

§5. 1. W granicach obszaru ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM**;
- 2) teren drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**;
- 3) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**.

2. Dla poszczególnych terenów wymienionych w ust.1 obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5.

- 1) dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 1 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt 2, 3 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§6. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: obowiązuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu i zabudowy określonymi w §10 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziałach 3 i 4.

§7. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) 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 w audycie krajobrazowym;
- 2) ustala się ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazu poprzez:
- a) ustalenie zagospodarowania obszaru objętego planem zgodnego z określonym w audycie krajobrazowym typem krajobrazu – wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola- kod jednostki krajobrazowej 10-318.83-8,
 - b) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnych maksymalnych: intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy dla terenów przewidzianych do lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) nakaz zachowania części działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ze względu na położenie obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – „Koluszki –Tomaszów” obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych, w tym składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - c) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- 4) zakres uciążliwości dla środowiska z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,

- d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska: dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze nie występują obiekty włączone do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) na obszarze obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków stanowią stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami:
 - a) AZP 69-59/33 – osada, polska – okres nowożytny, XVI-XIX w.,
 - b) AZP 69-59/35 (fragment stanowiska) – osada, staropolska, XIV-XV w.,
 - c) AZP 69-59/36 – osada, polska – okres nowożytny, XVI-XIX w.,
 - d) AZP 69-59/37 – osada, polska – okres nowożytny, XVI-XIX w.;
- 3) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 2, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków
- 4) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, ustala się wyróżnioną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej – strefę ochrony archeologicznej „OW”, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze przestrzeni publicznej stanowią tereny dróg publicznych: teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG oraz tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolami: kolejno od 1KDD, 2KDD;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami,

§10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, w tym wymienianych oraz w odniesieniu do rozbudowy budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM zawartymi w Rozdziale 3;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 4) dla dachów i elewacji budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych;
- 5) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM określa się:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - b) parametry zabudowy;
- 6) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla obiektów oraz lokali usługowych – 1,5 stanowiska na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 stanowiska na lokal,
 - c) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 10 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

§11. Ustala się następujące szczególne 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) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują parametry zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3.

§12. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz dotyczący odprowadzania wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

- 2) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), w granicach której obowiązuje:
 - a) zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 3) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 2, jej przebudowę lub likwidację ze względu na kolizję względem planowanego zagospodarowania, wówczas nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna.

§14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru z układem komunikacyjnym gminy poprzez:
 - a) drogę wojewódzką Nr 726 relacji Rawa Mazowiecka - Opoczno, klasy głównej (KDG),
 - b) drogę gminną klasy dojazdowej (KDD);
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM oraz wchodzących w jego skład działek istniejących i powstałych w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej oznaczonej symbolami: 1KDD, 2KDD oraz częściowo położonej poza obszarem objętym planem (KDD),
- 3) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu.

§15. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem ustaleń w lit. c,
 - 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) docelowo odprowadzanie ścieków w zbiorczym systemie do gminnej kanalizacji poprzez rozbudowę systemu,
 - b) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się realizację biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, wówczas oczyszczone

ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) obowiązuje zakaz odprowadzania 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) w przypadku stwierdzenia w obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, przedsiębiorca zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód 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) budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,,

c) w przypadku lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach: 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnętrznej oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,

d) do produkcji energii elektrycznej dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych np. ogniw fotowoltaicznych lub innych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, biogazowni), o mocy nieprzekraczającej 100 kW ,

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 energii cieplnej wytworzonej z 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) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz stosowanie źródeł odnawialnych, np. ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła, w tym o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

c) 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) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

§16. Ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu zagospodarowania zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się niezagospodarowane fragmenty obszaru w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§17. Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:**

- 1) o znaczeniu ponadlokalnym – teren drogi wojewódzkiej Nr 726 oznaczony symbolem 1KDG;
- 2) o znaczeniu lokalnym – tereny istniejącej drogi gminnej oznaczone symbolami: 1KDD, 2KD.

§18. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM: 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDD, 2KDD nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 3) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 70°-90° lub tożsamy z granicami działki podlegającej podziałowi,
 - d) ustalenia zawarte w lit. a, b c nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, powiększenia działki sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m², nie dotyczy działek dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, powiększenia działki sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

- 5) warunki zagospodarowania terenu:
- a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, 2 dopuszcza się:
 - zabudowę zagrodową w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą, inwentarską, w tym związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
 - usługi, w tym usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
 - obiekty i elementy towarzyszące, tj.: garaże, parkingi, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z §10 pkt 6;
- 6) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 7) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, usługowe: 9,0m,
 - budynki gospodarcze związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,
 - budowle związane z obsługą rolnictwa: 15,0 m,
 - pozostałe budynki gospodarcze, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej: 5,0 m;
 - c) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - d) dla dachów obowiązuje pokrycie w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w kolorze grafitowym; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem pokryć dachów płaskich),
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, usługowych: od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków, budowli rolniczych: od 0° do 40°;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w § 14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 15,

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się :

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) droga wojewódzka DW nr 726 relacji Rawa Mazowiecka – Opoczno,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 17,5 m do 23,4 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) droga gminna – fragment pasa drogowego położony w obszarze objętym planem,
 - c) północno-wschodnia linia rozgraniczająca usytuowana w zmiennej odległości: od 0 m do 11,6 m od granicy obszaru objętego planem;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - e) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) droga gminna – fragment pasa drogowego położony w obszarze objętym planem,
 - c) północna linia rozgraniczająca usytuowana w zmiennej odległości: od 0 m do 5,5 m od granicy obszaru objętego planem;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - e) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§23. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice

w gminie Rzeczyca zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/293/2022 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 12 sierpnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2001 r. Nr 214 Poz. 3069).

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczyca.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Rzeczyca