

# UCHWAŁA NR XXVIII/150/2026 RADY GMINY RZECZYCA

z dnia 29 maja 2026 r.

## w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie 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 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr XV/81/2025 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 21 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie Rzeczyca, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r., Rada Gminy Rzeczyca uchwała, co następuje:

### Rozdział 1.

#### Przepisy ogólne dla obszaru

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie Rzeczyca, w dalszej części uchwały zwanej planem.

2. Granicę obszaru 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 wrysem 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 zasad zagospodarowania, w tym układu komunikacji, umożliwiających rozwój północnej części planowanej strefy działalności gospodarczej zlokalizowanej w północnej części gminy Rzeczyca.

§ 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) **kopalni** – należy przez to rozumieć obszar o odkrywkowym wydobywaniu kopaliny ze złóż surowców mineralnych;
- 5) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć krajobraz priorytetowy określony w audycie, o którym mowa w pkt 1;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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 mogą być umieszczone 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 ochrony i obsługi wjazdów, 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) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **przeznaczeniu, przeznaczeniu wykluczonym** – 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);
- 15) **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;
- 16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000 określony w §1 ust. 3 pkt 1;
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, w którym kolejno cyfry oznaczają numer wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 18) **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;
- 19) **udziale powierzchni zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć stosunek części powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele fotowoltaiczne tj. powierzchnię ich rzutu na płaszczyznę działki do powierzchni działki budowlanej;
- 20) **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;
- 21) **wskaźnikach dotyczących zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć definicje nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) tj. odnoszące się do działki budowlanej;

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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) 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 liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolem **U-P**;
- 2) teren górnictwa i wydobywania oznaczony symbolem **G**;
- 3) teren gruntów ornych oraz upraw lub lasu oznaczony symbolem **RNR-L**;
- 4) teren lasu oznaczony symbolem **L**;
- 5) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;
- 6) teren drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**;
- 7) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem **KDD**.

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

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 5 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania terenów dróg publicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt 6, 7 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. 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) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz dla zabudowy maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,

- b) nakaz zachowania części działek budowlanych, jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – „Koluszki-Tomaszów” obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych 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 dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów, jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 6) na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 8) tereny objęte planem nie podlegają ochronie pod względem akustycznym według przepisów odrębnych.

**§ 8.** Nie ustala się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: na obszarze objętym planem nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, zabytkowe stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

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

- 1) na obszarze przestrzeni publiczną stanowią tereny dróg publicznych: teren drogi głównej oznaczony symbolem 1KDG oraz tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami kolejno od 1KDD do 4KDD;
- 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 niebędących 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, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy budynków istniejących, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 3;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków oraz budowli bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki należy lokalizować równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 4) dla dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 5) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
- 6) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenów,
  - b) parametry zabudowy;

- 7) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
- a) usługi, w tym handel – 1,5 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) biura – 2,5 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) usługi gastronomiczne – 2 stanowiska na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) obiekty produkcyjne, składy, magazyny:
    - dla samochodów osobowych: 5 stanowisk na każdych 10 zatrudnionych,
    - dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko na każde 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) 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 szczegółowe 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 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 terenów oznaczonych symbolami: 1U-P, 1G dla zagospodarowania i zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie terenu lasu oznaczonego symbolem 1L obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez:
  - a) drogi publiczne:
    - drogę wojewódzką Nr 726 relacji Rawa Mazowiecka - Opoczno, klasy głównej (KDG),
    - drogi gminne klasy dojazdowej (KDD), razem zapewniające bezpośrednią obsługę terenów i obiektów,
  - b) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne wydzielane w ramach terenów oznaczonych symbolem U-P;
- 2) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących i powstałych w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności: drogami dojazdowymi (KDD), drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi, drogą główną zgodnie z ustaleniami w pkt 3;
- 3) dla wyodrębnionych w planie terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do drogi wojewódzkiej Nr 726:
  - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi dla tych istniejących działek, dla których nie ma możliwości obsługi z dróg o innej klasie,
  - b) obowiązuje zakaz podziałów działek, jeżeli istniejące działki lub działki powstałe w wyniku podziału nie mają dostępności do dróg o niższej klasie;

- 4) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem U-P dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg i ciągów wewnętrznych spełniających następujące warunki:
- a) dla dróg wewnętrznych – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) dla ciągów pieszo-jezdnych – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
  - c) dopuszcza się wyłącznie połączenie dróg i ciągów, o których mowa w lit. a, b, z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KDD lub innymi drogami i ciągami wewnętrznymi.
- 5) 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 modernizacji, 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) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem U-P dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 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 nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
  - e) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach, o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- 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 odwadnianych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem U-P obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej, przez naturalną i wymuszoną retencję, np. poprzez budowę zbiorników, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienie ich odprowadzania do odbiorników,
  - e) 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:
- zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej w zależności od potrzeb sieci elektroenergetycznej,
  - budowę nowych linii elektroenergetycznych, jako kablowych,
  - dla potrzeb urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się rozbudowę, budowę sieci i innych niezbędnych urządzeń odpowiednich do planowanej mocy przyłączeniowej, zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej w zależności od potrzeb sieci elektroenergetycznej,
  - w przypadku lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach: 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnątrzowej oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
  - do produkcji energii elektrycznej dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych np. ogniw fotowoltaicznych lub innych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni), w tym o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3;
- 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:
- 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,
  - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz stosowanie źródeł odnawialnych, np. ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3,
  - 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:
- zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
  - obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
  - na terenach oznaczonych symbolem U-P dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach terenów oznaczonych symbolem U-P zawarte w §19 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 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 oraz urządzeń poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolami: 1L;

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

- do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów nie ustala się.

**§ 17. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:** w obszarze objętym planem tereny inwestycji celu publicznego stanowią:

- o znaczeniu ponadlokalnym – teren drogi wojewódzkiej Nr 726 oznaczony symbolem 1KDG;

2) o znaczeniu lokalnym – tereny istniejących i projektowanych dróg gminnych oznaczone symbolem KDD.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: U-P, G: 10%;
- 2) dla pozostałych terenów, oznaczonych symbolami: RNR-L, L, KDG, KDD nie ustala się stawki procentowej.

### **Rozdział 3.** **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług kultu religijnego,
  - b) teren usług turystyki,
  - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) teren usług sportu i rekreacji,
  - e) teren usług kultury i rozrywki;
- 3) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U-P, 2U-P:
    - minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3U-P:
    - minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
  - c) dla terenów, o których mowa w lit. a, b – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°- 90° lub taki sam jak istniejących granic 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:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U-P, 2U-P: 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3U-P: 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) ustalenia zawarte w lit. a, b, nie dotyczą działek wydzielanych 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, dopuszcza się:
    - obiekty i elementy towarzyszące, tj.: obiekty administracyjne, socjalne, obiekty obsługi wjazdów, obiekty ochrony, wiaty, parkingi, drogi i ciągi wewnętrzne, zieleń, place manewrowe, składowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, w tym zbiorniki retencyjne i retencyjno-chłonne,
    - urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (takie jak np.: stacje paliw, myjnia, stacje napraw),
    - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni), magazyn energii elektrycznej,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - f) obowiązują zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z §10 pkt 7;
- 6) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 7) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - b) dla budynków produkcyjnych, usługowych obowiązują:
    - maksymalna wysokość: 16,0 m (bez uwzględnienia instalacji technologicznych, np. wentylatorów, wyrzutni, czerpni powietrza), z wyłączeniem obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak np.: maszty, kominy, dźwigi, żurawie, silosy itp., dla których dopuszcza się maksymalną wysokość: 30,0 m,
    - kąt pochylenia połaci dachowych: od 0° do 20°,
  - c) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych montowanych na gruncie obowiązuje maksymalna wysokość – 6,0 m,
  - d) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują:
    - maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
    - maksymalna powierzchnia zabudowy: 20,0 m<sup>2</sup>,
    - kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 40°,
- 8) zasady obsługi komunikacji i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami w §14,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §15.

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

- 1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) warunki zagospodarowania terenu::
  - a) zagospodarowanie terenu w formie kopalni – zakładu wydobywczego prowadzącego eksploatację powierzchniową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z istniejącego po sąsiedzku, poza granicami obszaru objętego planem oraz gminy, obszaru i terenu górniczego „Sierzchowy II – Pole B”,
  - c) ustalenie granic obszaru i terenu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi nastąpi w decyzji koncesyjnej,
  - d) podczas eksploatacji kopaliny obowiązuje wykonywanie uprawnień zawartych w uzyskanej koncesji,
  - e) eksploatację kopaliny należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi w udzielonej koncesji,
  - f) w czasie eksploatacji dopuszcza się składowanie nadkładu na zwałowiskach usytuowanych w ramach terenu,
  - g) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji budowli wynikających z potrzeb działalności górniczej o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m,
  - h) po zakończeniu działalności wydobywczej dopuszcza się wykorzystanie wyrobiska do składowania materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów,

- i) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych, w oparciu o określony kierunek rekultywacji,
  - j) przed przystąpieniem do rekultywacji przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania stosownej decyzji określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §14,
  - b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §15.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1RNR-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw lub lasu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu::
  - a) dla gruntów ornych oraz upraw: do czasu wskazanego zalesienia terenu utrzymuje się rolnicze użytkowanie,
  - b) dla lasów obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
  - c) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §14.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu::
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
  - b) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §14.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji**

**§ 24.** 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: zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) droga wojewódzka DW nr 726 relacji Rawa Mazowiecka – Opoczno,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 30,5 m do 31,0 m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
  - e) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

**§ 25.** 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: zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,

- c) zakończona placem manewrowym o wymiarach: 32,0 m na 20,0 m,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- e) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** 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) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kanice zmienna: od 12,0 m do 12,4 m,
    - dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wiechnowice: południowo-wschodnia linia rozgraniczająca w odległości 3,0 m od granicy obszaru objętego planem;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
  - d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDD** 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,
    - szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m z poszerzeniem na łuku drogi 23,3 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
  - c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego symbolem **4KDD** 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) zachodnia linia rozgraniczająca w odległości 3,0 m od granicy obszaru objętego planem,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
  - d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 29.** 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 zatwierdzonej uchwałą Nr XLV/293/2022 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 12 sierpnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 8 września 2022 r. Poz. 4934).

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

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



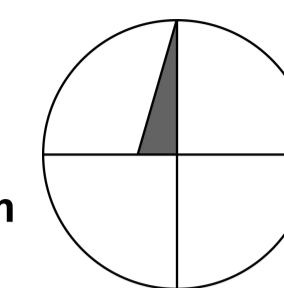
# Gmina Rzeczyca

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI KANICE ORAZ CZĘŚCI OBSZARU WSI WIECHNOWICE W GMINIE RZECZYCA

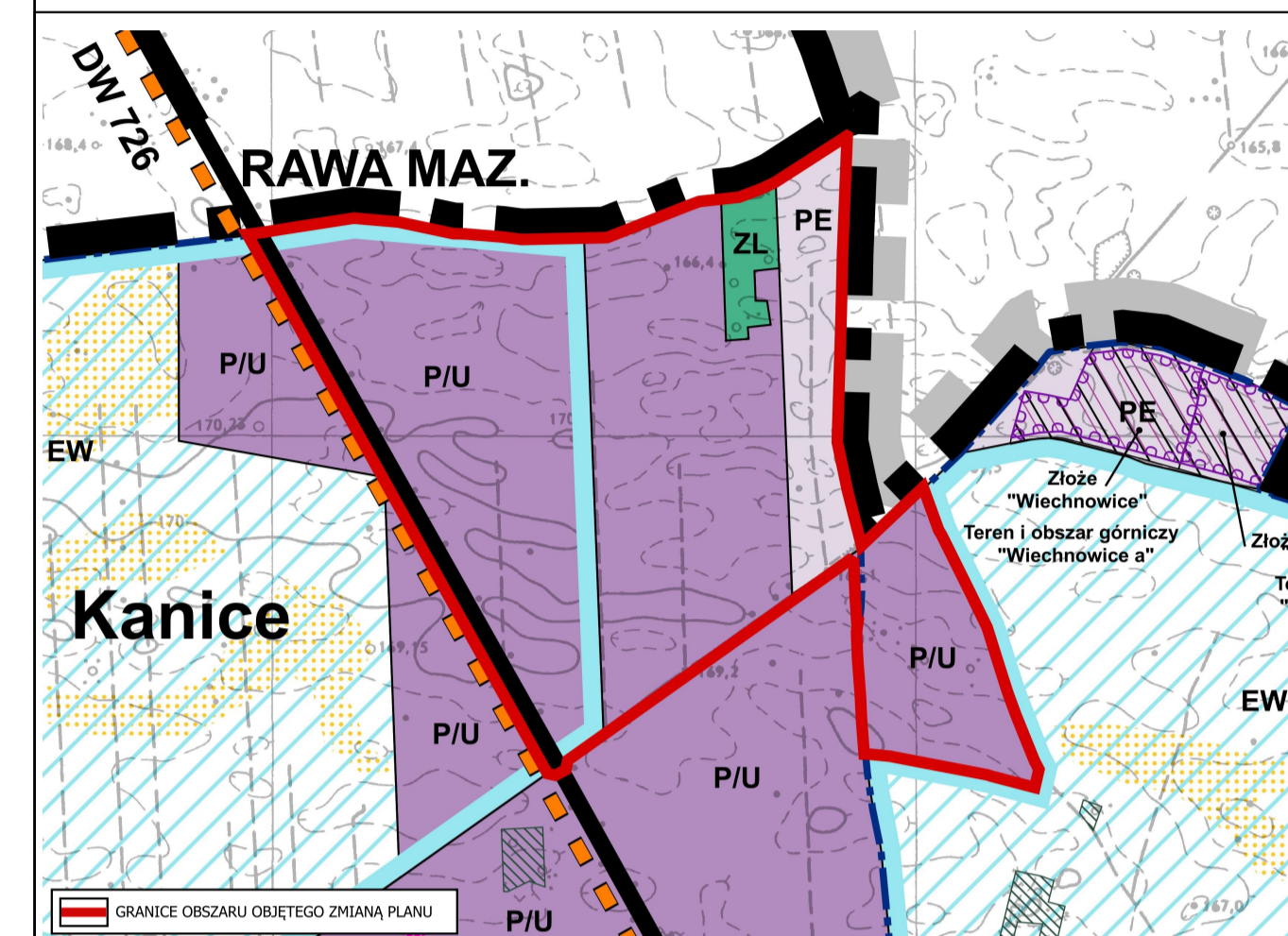
RYSUNEK PLANU - załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/150/2026 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 29 maja 2026 r.

1:2000

0 100 200 m



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



GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
GRANICE POWAŃTÓW	DRUGI GŁÓWNE
GRANICE GMIN	DRUGI LOKALNE
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH	SAMODRODOWY SZLAK ZAMKÓW
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „OW”
TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WEDŁUG AOP
ZABUDOWA ZAGRÓDOWA	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA	POZOSTAŁE OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO
EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA	LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ	INNE
FARMY WATROWE Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAICZNYCH ORAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	RZĘKI, CIEKI
TERENY ZIELENI ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH	ISTNIEJĄCE SZTUCZNE ZBIORNIKI O FUNKCJACH KOMPETYCYJNO-REKREACYJNYCH LUB INNYCH
LASY	CAŁY OBSZAR GMINY ZNAJDUJE SIĘ W ZABIEGU GZMP NR 404 KOLUSZKI-TOMASZÓW
DOLESIENIA	GRUNTY IV KLASY BONITACYJNEJ
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN: OLKWA, ROSZKOWA WOLA, ROSZKOWA WOLA II, WIECHNOWICE, ZAWADY I, SIERZCHOWY II
LAŚKI I PASTWISKA W DOLINACH CIEKÓW	OBZARY GÓRNICZE: ROSZKOWA WOLA POLE A, ROSZKOWA WOLA POLE B, ROSZKOWA WOLA II, WIECHNOWICE a, ZAWADY I, SIERZCHOWY II POLE B
GRUNTY ROLNE	TERENY GÓRNICZE: ROSZKOWA WOLA POLE A, ROSZKOWA WOLA POLE B, SIERZCHOWY III POLE B
KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW, NIEURBANIZOWANYCH	STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZA GOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD ELEKTROWI WATROWYCH
TERENY WYMAGAJĄCE UŻYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE	

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE
<b>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</b>
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>OZNACZENIE TERENÓW</b>
NUMER TERENU W RAMACH USTALONEGO PRZEZNACZENIA
PRZEZNACZENIE TERENU
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>
U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
G TEREN GÓRNICZWA I WYDOBYCIA
KDG TEREN DRUGI GŁÓWNEJ
KDD TEREN DRUGI DOJAZDOWEJ
RNR-L TEREN GRUNTÓW ROLNYCH ORAZ UPRAW LUB LASU
L TEREN LASU
ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
<b>ZABUDOWA</b>
NIEPRZEKRACZALNA LINE ZABUDOWY
<b>INNE</b>
ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>
<b>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</b>
GRANICE GMIN
GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK NA TERENIE EPLANU
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK NA TERENIE PLANU
NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
<b>INNE</b>
SAMODRODOWY SZLAK ZAMKÓW

"WYW-projekt" s.c., 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49  
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI KANICE ORAZ CZĘŚCI OBSZARU WSI WIECHNOWICE W GMINIE RZECZYCA  
 PRZEZIEDRZONY RYSUNEK PLANU  
 AUTORZY: inż. inż. D. MIKROSIŃSKA-ANILAS inż. K. WÓJCIK  
 PROJEKT: LICENCJA NUMER GR 6942.3.722.2025, 2016, N z dnia 9.11.2025 R.  
 WYKONA PRZEZ STANOWISKO PROJEKTOWE W TOMASZKOWIE MAZOWIECKIM - POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ  
 DATA: MAJ 2026 R. SKALA: 1:2000

Gm. CZERNIEWICE  
ob. CHOCIW

1L

1RNR-L

1U-P

1G

1KDG

1KDD

2U-P

ob. KANICE

2KDD

Gmina CIELĄDZ  
ob. SIERZCHOWY

4KDD

3U-P

ob. WIECHNOWICE  
1ZN

3KDD

P-U

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/150/2026  
Rady Gminy Rzeczyca  
z dnia 29 maja 2026 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeczyca o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania**

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 2026 r. poz. 538) 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), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1717, z 2025 r. poz. 1659), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.).

Generalna dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna, układ drogowy oraz potrzeba realizacji infrastruktury technicznej zostały określone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie Rzeczyca, zatwierdzonej uchwałą Nr XLV/293/2022 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 12 sierpnia 2022 r. Przewidywane koszty związane z realizacją tej zmiany planu zostały oszacowane w ramach jej procedury planistycznej.

Obecna zmiana planu obejmuje weryfikację ustaleń dla północnej części obszaru objętego ww. dokumentem z 2022 r. W stosunku do obowiązującego dokumentu w odniesieniu do zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy weryfikacji uległ układ drogowy. Drogi oznaczone w zmienianym dokumencie symbolami: 5KDD i 11KDD zastąpiono drogami oznaczonymi obecnie symbolami: 1KDD – drogą zlokalizowaną w innym miejscu i 3KDD – drogą stanowiącą przedłużenie drogi pierwotnej z jednoczesną rezygnacją z jej fragmentu. Obecny przebieg ww. dróg, dłuższy względem dróg ustalonych pierwotnie, umożliwia bardziej dogodne wykorzystanie obszaru dla potrzeb inwestycyjnych. Zgodnie z powyższym koszty związane z realizacją ustaleń niniejszej zmiany planu będą obejmować realizację dodatkowych odcinków dróg dojazdowych i związanych z nimi odcinków sieci wodociągowej, kanalizacji oraz oświetlenia.

Wydatki związane z realizacją poszczególnych odcinków infrastruktury mogą być rozłożone w czasie, ponieważ nie wszystkie tereny zostaną uruchomione jednocześnie, dzięki czemu budżet gminy może być obciążany ww. kosztami stopniowo. Finansowanie realizacji ww. zadań z zakresu infrastruktury technicznej jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i powinno być ujęte w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do kolejnych uchwał budżetowych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/150/2026

Rady Gminy Rzeczyca

z dnia 29 maja 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

## UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie Rzeczyca (zwanej dalej planem) sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie Rzeczyca, którego granice szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XV/81/2025 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 21 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie Rzeczyca.

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie Rzeczyca zatwierdzony uchwałą Nr XLV/293/2022 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 12 sierpnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 8 września 2022 r. poz. 4934).

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest weryfikacja ustaleń dla części obszaru objętego ww. planem w zakresie zasad zagospodarowania, w tym układu komunikacji, umożliwiających rozwój północnej części planowanej strefy działalności gospodarczej zlokalizowanej w północnej części gminy Rzeczyca.

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

Jego treść merytoryczna uwzględnia zagospodarowanie określone w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r., a także wymogi obowiązujących przepisów, w tym w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów i ich oznaczeń wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wnioski złożone przez instytucje oraz wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii.

Rysunek planu został sporządzony w skali 1: 2000 ze względu na charakter i sposób zagospodarowania obszaru objętego projektem planu. Mała liczba terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz oznaczeń obowiązujących i informacyjnych zapewnia pełną czytelność rysunku w przyjętej skali. W tej sytuacji brak uzasadnienia dla generowania przedmiotowego rysunku planu w skali tj. 1:1000, co nie wpłynie na jego lepszą czytelność.

Zgodnie z powyższym, w ramach obszaru objętego niniejszym projektem planu wyróżniono następujące tereny:

- tereny usług lub produkcji oznaczone symbolem U-P,
- teren górnictwa i wydobywania oznaczony symbolem G,
- teren gruntów ornych oraz upraw lub lasu oznaczony symbolem RNR-L,
- teren lasu oznaczony symbolem L,
- teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN,
- teren drogi głównej oznaczony symbolem KDG,
- tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD.

Ustalenia planu uwzględniają wymogi wynikające z:

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasobów kulturowych i środowiskowych, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, określono w §6-§9, §17 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, poz. 1881, poz. 1940, z 2025 r. poz. 1535), która była przedmiotem opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim.

Plan przyjmuje zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, w tym potrzeby osób niepełnosprawnych, oraz mienia między innymi poprzez ustalenie: 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. Projekt zmiany planu nie określa terenów chronionych pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest odpowiednie określenie dla poszczególnych terenów stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Podstawę do ustalenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiła analiza stanu własności i granic poszczególnych nieruchomości.

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

Plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych wraz z ustaleniem ich linii rozgraniczających, klasyfikacji i parametrów, a także ustala obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według podanych wskaźników.

Plan 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.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o konsultacjach społecznych – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, umożliwienie składania wniosków, przeprowadzenie konsultacji społecznych (zbieranie uwag, spotkanie otwarte, ankieta) z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej.

W trakcie sporządzenia planu złożono 3 wnioski, które zostały rozpatrzone przez Wójta. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, rozpoczęto konsultacje społeczne. W dniach od 3 kwietnia 2026 r. do 8 maja 2026 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi albo wypełnić ankietę. W dniu 17 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Gminy w Rzeczycy odbyło się spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu złożono jedną uwagę. Opracowano raport zawierający protokoły ze wszystkich czynności wykonanych w ramach konsultacji społecznych.

Przy ustalaniu zmian w zagospodarowaniu wzięto pod uwagę interes prywatny i publiczny. W trakcie procedury sporządzenia projektu wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Przy ustalaniu lokalizacji strefy działalności gospodarczej i nowej zabudowy wzięto pod uwagę wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne. Położenie obszaru, poprzez drogę wojewódzką Nr 726 zapewnia łatwą dostępność do zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz do układu drogowego gminy, umożliwi również pracownikom i mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego.

Funkcjonowanie planowanego zagospodarowania nie wymaga rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

Ustalenia planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XLVI/300/2022 Rady Gminy Rzeczycy z dnia 12 września 2022 r., w której dopuszcza się podejmowanie kolejnych zmian obowiązującego planu w zależności od potrzeby.

W swojej treści merytorycznej plan uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne należy podkreślić, iż wprowadzone zmiany będą obciążać budżet gminy w niewiele większym zakresie niż dotychczas obowiązujący plan, co związane

jest z weryfikacją układu drogowego służącego do obsługi terenów inwestycyjnych, obecnie w większym stopniu umożliwiającemu bardziej dogodne przekształcanie terenów rolnych w tereny usługowo – produkcyjne.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 2 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

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

Dane przestrzenne utworzone dla planu stanowią załącznik nr 3 do uchwały. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest sporządzony w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.