

Nazwa opracowania:

PLAN OGÓLNY GMINY RZECZYCA

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO

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 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. Kamil Wójcik

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

Łódź, październik 2026 r.

ZAWARTOŚĆ UZASADNIENIA

- Opis;
- **Załączniki tekstowe do opisu:**
 - wykaz stanowisk archeologicznych – **zał.1**;
 - rekomendacje i wnioski z audytu krajobrazowego województwa łódzkiego – **zał. 2**;
- **Załączniki graficzne do opisu:**
 - uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Rzeszyca – **rys. nr 1**,
 - audyt krajobrazowy – wyrys – **rys. 2**,
 - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie terenów – **rys. 3**,
 - obszar zwartej zabudowy (OUZ):
 - zabudowa wg funkcji zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych uwzględniana do wyznaczenia OUZ – **rys. 4a**,
 - minimalny OUZ (rdzeń), wynik uzyskiwany automatycznie przy pomocy wtyczki APP2 – **rys. 4b**
 - wynikowy OUZ z wyróżnionym powiększeniem do maks. 25% i z uwzględnieniem obowiązujących miejscowych planów – **rys. 4c**,
 - wynikowy OUZ bez wyróżniania powiększenia do maks. 25% i z uwzględnieniem obowiązujących miejscowych planów – **rys. 4d**;
 - chłonność terenów niezabudowanych – luki w zabudowie z funkcją mieszkaniową w miejscowych planach i OUZ – **rys. 5**.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	5
1. Przedmiot opracowania	5
2. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	6
3. Tryb opracowania	6
4. Materiały wyjściowe.....	6
5. Spis skrótów.....	9
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	10
1. Podstawowe informacje o gminie.....	10
1.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy	10
1.2. Polityka przestrzenna określona w strategii rozwoju gminy lub w strategii rozwoju ponadlokalnego	12
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	14
3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	14
3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny	14
3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe	20
3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	21
3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	22
3.5. Strefy ochronne ujęć wody.....	23
3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	23
3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	23
3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	24
3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	24
3.10. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	24
3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	27
3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	27
3.13. Obszary ograniczonego użytkowania.....	30
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji	30
3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	31
3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	32
3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	32
3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	33
3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	33
4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	33
4.1. Infrastruktura społeczna	33
4.2. Infrastruktura transportowa	34
4.3. Infrastruktura techniczna	35
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	37
6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska.....	37
7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	39
III. PODSTAWY DO WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH.....	41
1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.....	41

2. Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ)	42
3. Chłonność terenów niezabudowanych.....	46
3.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – luki w zabudowie i ich chłonność	46
3.2. OUZ – luki w zabudowie i ich chłonność	47
4. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	49
IV. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	51
1. Charakter planu ogólnego i cel jego sporządzenia	51
2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego.....	51
3. Strefy planistyczne	56
4. Gminne standardy urbanistyczne	59
4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	59
4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	59
4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	63
4.4. Strefa usługowa	71
4.5. Strefa gospodarcza	72
4.6. Strefa produkcji rolniczej	72
4.7. Strefa infrastrukturalna.....	76
4.8. Strefa zieleni i rekreacji.....	77
4.9. Strefa cmentarzy.....	79
4.10. Strefa górnicza	79
4.11. Strefa otwarta	80
4.12. Strefa komunikacyjna.....	81

I. WPROWADZENIE

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Rzeczyca, sporządzany na podstawie uchwały Nr VII/39/2024 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rzeczyca.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Rzeczyca położonej w województwie Łódzkim, powiecie tomaszowskim, posiadającej łączną powierzchnię ok. 107,87 km².

Ustalenia niniejszego planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa łódzkiego, obszarów chronionych występujących na terenie gminy, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym dla województwa łódzkiego przyjętego uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych zgodnych z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) w pierwszej kolejności uwzględniono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów, na których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

Wyodrębnione w obszarze gminy strefy planistyczne ustalono w dostosowaniu do specyfiki poszczególnych terenów. Gminny katalog stref planistycznych określa profil funkcjonalny tych stref, wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszego niż wynika z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767, z 2026 r. poz. 826).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujących m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy, granice terenów o różnych standardach/regulacjach,
- atrybuty zawierające informacje o ww. obiektach przestrzennych.

Natomiast niniejsze uzasadnienie planu ogólnego zawiera prezentację uwarunkowań i wyjaśnienie przyjętych rozwiązań planistycznych podjętych przez gminę Rzeczyca zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach władztwa planistycznego. Rysunki uzasadnienia przedstawiają uwarunkowania rozwoju przestrzennego z możliwością identyfikacji do poziomu działki ewidencyjnej.

Tekst i rysunki uzasadnienia pozwalają na każdym etapie procedury na porównanie ustaleń planu ogólnego z uwarunkowaniami i wnioskami organów do projektu planu. Forma uzasadnienia jest dostępna dla osób bez dostępu do danych przestrzennych – może być wydrukowane lub opublikowane w formacie pdf.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny gminy Rzeczyca sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) oraz na podstawie uchwały nr VII/39/2024 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rzeczyca.

W opracowaniu uwzględniono wymagania wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767, z 2026 r. poz. 826) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Gminą Rzeczyca i firmą „WMW-projekt” s.c. na sporządzenie planu ogólnego gminy Rzeczyca.

3. Tryb opracowania

Plan ogólny został sporządzony zgodnie z art.13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912).

Załącznik do uchwały o zatwierdzeniu planu ogólnego, której dotyczy niniejsze uzasadnienie, stanowią dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego (plik gml.).

Równolegle do sporządzania planu ogólnego przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie 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 2026 r. poz. 670, 1097, 1157), w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Dokumentacja prac planistycznych, zawierająca m.in. raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, stanowi zbiór dokumentów potwierdzających przebieg czynności formalnych.

4. Materiały wyjściowe

Do sporządzenia niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały wyjściowe:

Strategie, programy i opracowania planistyczne:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, przyjęte uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,

- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, zatwierdzona uchwałą nr XVIII/218/2025 Sejmiku Województwa Łódzkiego w dniu 23 września 2025 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Rzeczyca na lata 2015-2020, przyjęta uchwałą nr XIX/131/2016 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 31 marca 2016 r.,
- Strategia Rozwoju Powiatu Tomaszowskiego na lata 2021-2030, przyjęta uchwałą nr LXXI/402/2023 Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 31 maja 2023 r.,
- Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczyca z 2021r. przyjęta, uchwałą nr XXXII/221/2021 z dnia 10 września 2021 r.,
- Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego, przyjęty uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.,
- Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032, przyjęty uchwałą nr XIII/160/25 z dnia 15 kwietnia 2025 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Rzeczyca na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2025, przyjęty uchwałą Rady Gminy Rzeczyca Nr XXXVII/230/2017 z dnia 29 września 2017 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 r., Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ, Łódź 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2025, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ, Warszawa 2026 r.,
- Plan Ochrony Spalskiego Parku Krajobrazowego, BPPWŁ, 2002 r. – niezatwierdzony,
- Plan Ochrony Spalskiego Parku Krajobrazowego (diagnoza), BPPWŁ, 2013 r.,
- Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna szlaku wodnego Pilicy, BPPWŁ, 2006 r.,
- Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego gminy Rzeczyca, WMW Projekt s.c., 2020 r.,
- Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2024-2027, przyjęty uchwałą nr V/78/24 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 2 września 2024 r.,
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Rzeczyca na lata 2017-2020, zatwierdzony uchwałą nr XXXVIII/240/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 listopada 2017 r.,
- Gminna Ewidencja Zabytków gminy Rzeczyca, przyjęta zarządzeniem nr 46/2017 Wójta Gminy Rzeczyca z dnia 13 lipca 2017 r.,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Łódzkiego na lata 2019 – 2036, zatwierdzona uchwałą nr III/42/19 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 stycznia 2019 r. wraz z późn. zmianami,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2020-2034, przyjęta zarządzeniem nr 89/2019 Wójta Gminy Rzeczyca z dnia 14 listopada 2019 r.,
- Raport o stanie gminy Rzeczyca za rok 2023 r. z dnia 15 maja 2024 r.,

- Uchwała nr LIII/348/2023 rady gminy Rzeczyca z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/168/2020 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Rzeczyca,
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Rzeczyca na lata 2015-2032, przyjęty uchwałą nr XIX/132/2016 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 31 marca 2016 r.,
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rzeczyca z dnia 12 września 2022 r., uchwała nr XLVI/300/2022,
- Program rewitalizacji gminy Rzeczyca zatwierdzony uchwałą nr XXX/193/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 16 lutego 2017 r.,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Rzeczyca;

Materiały kartograficzne:

- mapa topograficzna w skali 1:10 000 (w układzie 1965),
- wektorowa mapa ewidencyjna gminy Rzeczyca w formacie dxf.,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K – <https://gis.lodzkie.pl/bezplatne-dane/>,
- geoportal krajowy – <https://mapy.geoportal.gov.pl/>,
- mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – <https://dane.gov.pl/pl>,
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody – <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>,
- mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000;

Dane dostępne w serwisach internetowych i inne źródła:

- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – www.stat.gov.pl,
- Informacyjny System Osłony Kraju Hydroportal – <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- Geoportal Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii – <https://www.geoportal.gov.pl/>,
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska – <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>,
- Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego GeoLOG – <https://geolog.pgi.gov.pl>,
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego – <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas>,
- System Osłony Przeciwośmiskowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego – <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>,
- Potencjalna roślinność naturalna Polski IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.,
- System Danych O Zabytkach Narodowego Instytutu Dziedzictwa – <https://zabytek.pl/pl/mapa>,
- zdjęcia lotnicze, satelitarne – geoportal.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej Gminy Rzeczyca – <https://rzeczyca.e-mapa.net/>,
- materiały statystyczne oraz analityczno-syntetyczne Urzędu Gminy Rzeczyca,
- wnioski instytucji i osób fizycznych,
- wytyczne Zleceniodawcy.

5. Spis skrótów

Tabela 1. Skróty użyte w opisie

Stosowany skrót	Objaśnienie skrótu
audyt krajobrazowy	Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego, zatwierdzony uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
ustawa o p.z.p.	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912).
Rozporządzenie z 2023 r.	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767, z 2026 r. poz. 826).
Rozporządzenie z 2024 r.	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).
strategia rozwoju gminy Rzeczyca	Strategia Rozwoju Gminy Rzeczyca na lata 2015-2020, przyjęta uchwałą nr XIX/131/2016 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 31 marca 2016 r.
studium uikzp gminy Rzeczyca	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęta uchwałą nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r.
miejscowy plan	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiana)

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Podstawowe informacje o gminie

1.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Rzeszyca jest gminą wiejską położoną w centralnej części Polski, w wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie tomaszowskim. Graniczy bezpośrednio: od północy z gminą Cielądz (pow. Rawski), od wschodu z gminą Nowe Miasto nad Pilicą (pow. Grójecki) i gminą Odrzywół (pow. Przysuski), od południa z gminą Poświętne (pow. Opoczyński) i Inowłodzem (pow. Tomaszowski), a od zachodu z gminą Czerniewice (pow. Tomaszowski).

Administracyjnie obszar gminy składa się z 19 miejscowości i 18 sołectw i obejmuje ok. 10787,25 ha, co stanowi około 10% powierzchni powiatu i niecałe 0,06% powierzchni województwa Łódzkiego. W pierwszym półroczu 2024 r. gminę zamieszkiwały 4 369 osoby¹.

Tabela 2. Sołectwa w gminie Rzeszyca

L.p.	Sołectwo
1.	Bartoszkówka
2.	Bobrowiec
3.	Brzeg
4.	Brzozów
5.	Glina
6.	Grotowice
7.	Gustawów
8.	Jeziorzec
9.	Kanice
10.	Kawęczyn
11.	Lubocz
12.	Łęg
13.	Rokoszowa Wola
14.	Rzeszyca
15.	Rzeszyca Nowa
16.	Sadykierz
17.	Wiechnowice
18.	Zawady

Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportu o Stanie Gminy z 2024 roku.

Głównym ośrodkiem administracyjnym jest miejscowość Rzeszyca położona ok. 75 km na wschód od Łodzi, ok. 25 km na wschód od Tomaszowa Mazowieckiego oraz ok. 95 kilometrów na południe od Warszawy. Gmina Rzeszyca posiada rolniczy charakter, gdzie użytki rolne zajmują 77,1% powierzchni, leśnictwo zajmuje 18,3% terenów, a tereny zruralizowane i inne stanowią 4,6%.² Funkcje uzupełniające w gminie stanowią

¹ Stan w 2024. wg GUS

² Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rzeszyca z 2021r oraz opracowanie własne na podstawie danych nadesłanych przez gminę od starostwa powiatowego

mieszkalnictwo oraz usługi związane z obsługą ludności, które rozproszone są na terenie całej jednostki, w pobliżu głównych dróg i skrzyżowań. Dominuje zabudowa zagrodowa uzupełniana zabudową jednorodzinną i sporadycznie występującymi obiektami letniskowymi. Na terenie gminy znajdują się również strefy przemysłowe zarówno produkcyjne jak i magazynowe oraz przesyłowe. Największe obszary zajmują tereny pól uprawnych oraz łąk i pastwisk znajdujących się w doliny Pilicy. Znaczącą część terenu zajmują również lasy, dominujące zwłaszcza w południowo-zachodniej części gminy.

Przez obszar gminy przechodzi droga wojewódzka nr 726 oraz linia kolejowa nr 4 relacji Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie z najbliższą stacją w miejscowości Strzałki. W bliskim sąsiedztwie gminy przebiega odcinek drogi ekspresowej S8 z węzłem w Czerniewicach.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną charakteryzuje:

- dobrze rozwinięta sieć wodociągowa (90% zabudowy mieszkaniowej ma dostęp do instalacji wodociągowych),
- niski wskaźnik skanalizowania (ok. 7% mieszkań korzysta z sieci kanalizacyjnej, prowadzącej do lokalnej oczyszczalni ścieków w Bartoszewce),
- brak sieci gazociągowej, czego skutkiem jest pokrywanie indywidualnego zapotrzebowania butlami gazowymi,
- stacje 110/15 kV „Roszkowa Wola” oraz „Opoczno” połączone z systemem energetycznym dwiema liniami wysokiego napięcia, które dostarczają energię elektryczną.

Na terenie gminy znajdują się farmy fotowoltaiczne w tym na terenach gminnych, tj. na terenie Gminnej Oczyszczalni Ścieków w Bartoszewce oraz na terenach Stacji Uzdatniania Wody w miejscowościach Grotowice i Sadykierz.

Gmina Rzeszyca charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą terenu. Na przeważającej części północnej i centralnej dominuje niemal płaska wysoczyzna morenowa, a w części północno-zachodniej - równiny sandrowe. Urozmaicheniem płaskiej rzeźby terenu są wcinające się w nią doliny cieków: struga Rzeszyca i rzeki Luboczanki oraz dolina Pilicy z wysoką skarpą północną, dominującą w krajobrazie południowej i południowo-wschodniej części obszaru gminy.

Tereny zawierające się w granicach gminy Rzeszyca, pokryte są różnorodnymi formami ochrony przyrody, które mają na celu zachować występujące tam wysokie walory krajobrazowe, ale również chronić tamtejszą florę i faunę. Są to m.in.:

- Rezerwat „Żądłowice”,
- Spalski Park Krajobrazowy i jego otulina,
- OSOP „Dolina Pilicy”,
- SOOS „Dolina Dolnej Pilicy”,
- pomniki przyrody.

W gminie zlokalizowano złoża kopalin, z których wydobywane jest kruszywo w postaci piasków i żwirów. Można wyróżnić również 6 obszarów górniczych oraz 6 terenów górniczych.

Zasoby dziedzictwa kulturowego gminy Rzeczyca reprezentowane są przez: zespoły dworsko-parkowe, obiekty religijne, cmentarze, układy przestrzenne, a także niektórą zabudowę.

Do głównych elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej gminy należą:

- miejscowość siedziby gminy – Rzeczyca,
- dolina rzeki Pilicy w południowej części gminy,
- Gminny ośrodek kultury w Rzeczycy,
- Spalski Park Krajobrazowy.

1.2. Polityka przestrzenna określona w strategii rozwoju gminy lub w strategii rozwoju ponadlokalnego

Dla gminy Rzeczyca obowiązuje Strategia Rozwoju Gminy Rzeczyca na lata 2015-2020 Rady Gminy w Rzeczy. W dokumencie zdefiniowano 3 główne domeny rozwoju, do których podporządkowano odpowiednie cele strategiczne uzupełniane celami operacyjnymi.

Domena 1: Stabilna gospodarka oparta o ekologiczne rolnictwo i agroturystykę.

- cel strategiczny 1: Zapewnienie dobrych warunków rozwoju turystyki i agroturystyki,
- cel operacyjny: Funkcjonowanie przedsiębiorców w obszarze turystyki,
- cel strategiczny 2: Rzeczyca gminą ekologicznego rolnictwa,
- cel operacyjny: Stworzenie marki lokalnej.

Domena 2: Infrastruktura i czyste środowisko.

- cel strategiczny 1: Dobra jakość dróg gminnych,
- cel operacyjny: Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 726,
- cel operacyjny: Zwiększenie bezpieczeństwa komunikacyjnego mieszkańców,
- cel strategiczny 2: Rozwinięte inwestycje w gminie Rzeczyca,
- cel operacyjny: Przygotowanie warunków dla przedsiębiorców do rozwijania działalności w gminie,
- cel operacyjny: Inwestycje dla mieszkańców,
- cel strategiczny 3: Czyste środowisko w gminie,
- cel operacyjny: Poprawa jakości wód gruntowych,
- cel strategiczny 4: Dobra jakość życia mieszkańców,
- cel operacyjny: Zapewnienie komunikacji zbiorowej pomiędzy poszczególnymi wsiami,
- cel operacyjny: Zwiększenie komfortu życia mieszkańców,
- cel strategiczny 5: Wykorzystanie potencjału turystycznego Pilicy,
- cel operacyjny: Zapewnienie dostępności walorów rzeki Pilicy dla mieszkańców i turystów,
- cel operacyjny: Konserwacja i zwiększenie dostępności obiektów zabytkowych.

Domena 3: Zorganizowana otwarta na wyzwania, silna wspólnota mieszkańców w oparciu o tradycje lokalną, kulturę i sport.

- cel strategiczny 1: Estetyzacja Rzeczycy,

- cel operacyjny: Uporządkowana przestrzeń publiczna,
- cel operacyjny: Estetyzacja posesji prywatnych,
 - cel strategiczny 2: Marka kulturalna Rzeczyca znana poza granicami gminy,
- cel operacyjny: Promocja imprez gminnych poza gminą,
 - cel strategiczny 3: Wzmacnianie tożsamości lokalne wokół tradycji i kultury,
- cel operacyjny: Stały kalendarz imprez dla mieszkańców i turystów,
- cel operacyjny: Przekazanie tradycji i kultury młodym pokoleniom ,
- cel operacyjny: Udokumentowanie tradycji i kultury,
 - cel strategiczny 4: Inwestycje w kulturę i turystykę,
- cel operacyjny: Zadbane miejsca pamięci,
- cel operacyjny: dydaktyczne ścieżki rowerowe,

Misja gminy:

„Myślenie o rozwoju gminy podobnie jak strategiczne myślenie o rozwoju innych dziedzin życia gospodarczego i społecznego oraz planowanie działań sprzyjających takiemu rozwojowi wymaga odpowiedzenia sobie na kluczowe pytania: Po co to robimy i co jest naszą aspiracją? Jakie są obszary, w których chcemy skoncentrować swoje wysiłki? W oparciu o jakie wartości działamy? Jakie standardy prowadzenia polityki rozwoju są dla nas istotne? Pytania te odnoszą się w równym stopniu do firm, instytucji publicznych, jak i organizacji pozarządowych zastanawiających się nad swoim rozwojem, a odpowiedź na nie określa się najogólniej jako opis Misji lub precyzyjniej – poczucie Misji (ang. sens of mission). Zgodnie z takim ujęciem przedyskutowana została misja rozwoju gminy, która zgodnie z wykorzystanym w procesie strategicznym modelem Ashridge złożona jest z czterech elementów. Na misję rozwoju gminy składają się zatem:

- *główny cel – zasadnicza aspiracja rozwoju;*
- *domeny strategicznego rozwoju – podstawowe obszary prowadzenia polityki rozwoju;*
- *wartości – istotne z punktu widzenia rozwoju gminy wartości, to w co wierzymy;*
- *standardy zachowań organizacyjnych – procedury, polityki i schematy działania.”*

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy społeczno-gospodarczej, analizy badań ankietowanych, podsumowania spotkań i wywiadów z władzami gminy, pracownikami Urzędu Gminy w Rzeczyca zdefiniowano trzy główne cele:

- stabilna gospodarka oparta o ekologiczne rolnictwo i agroturystykę,
- infrastruktura i czyste środowisko,
- zorganizowana, otwarta na wyzwania, silna wspólnota mieszkańców w oparciu o tradycję lokalną, kulturę i sport.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Dla obszaru województwa łódzkiego obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi zatwierdzone uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Dla gminy Rzeszyca kluczowe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym określone w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” oraz jego aktualizacji koncentrują się na rozbudowie infrastruktury technicznej i poprawie połączeń komunikacyjnych.

Najistotniejsze kwestie zawarte w ww. planie dotyczących gminy Rzeszyca obejmują:

- budowę i rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji oraz modernizację oczyszczalni ścieków,
- dostosowanie Centralnej Magistrali Kolejowej do standardu kolei dużej prędkości,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Inowłódz – Bukowiec Opoczyński,
- odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno-przyrodniczej.

3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy występują niżej wymienione obszary prawnie chronione ze względu na swoje walory przyrodnicze i krajobrazowe:

Rezerwat:

- W południowej części gminy we wschodnim fragmencie obrębu Łęg znajduje się niewielki fragment rezerwatu „Żądłowice” o powierzchni zajmującej 2,5 ha terenu gminy. Rezerwat utworzony został zarządzeniem Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 5 października 1968 r. (M.P. z 1968 nr 43, poz. 300) i powiększony rozporządzeniem nr 58/2001 Wojewody Łódzkiego z 28 grudnia 2001 r. w sprawie rezerwatu „Żądłowice”.

17 czerwca 2010 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał zarządzenie nr 55/2010 w sprawie rezerwatu przyrody „Żądłowice”, położonego na terenie gminy Inowłódz i Rzeszyca. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych mozaiki ekosystemów leśnych: olsów, borów sosnowych, łęgów i grądów, występujących w związku z istniejącym układem warunków hydrologicznych. Rezerwat zamieszkują liczne gatunki płazów. Jest on także miejscem gniazdowania chronionych gatunków ptaków. Odpowiednie warunki bytowania znalazł tu bocian czarny. Ssaki reprezentuje zwierzyna łowna oraz gatunki chronione.

Park krajobrazowy i jego otulina:

- „Spalski Park Krajobrazowy” – teren parku i jego otulinę utworzono 5 października 1995 r. rozporządzeniem nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego. W granicach gminy Rzeszyca znajduje się 2 263,5 ha powierzchni parku (co stanowi 17,6% całego obszaru SPK) oraz 2 668,5 ha otuliny (11,1%). Po stwierdzeniu

nieważności rozporządzenia nr 26/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2006 r. w sprawie Spalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. nr 258, poz. 1990) wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 17 czerwca 2015 r., sygnatura akt II SA/ŁD 266/15, status prawny parku określa rozporządzenie nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 5 października 1995 r. w sprawie utworzenia Spalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1995 r. nr 15, poz. 113). Park obejmuje swym zasięgiem w gminie całą dolinę Pilicy wraz ze skarżą, fragment kompleksu leśnego „lasy spalskie” oraz części dwóch obszarów Natura 2000. Park charakteryzuje się malowniczym krajobrazem w skład, którego wchodzi meandrująca Pilica, starorzecza, mozaika lasów, łąk, pól uprawnych oraz zabudowa wiejska. Główną funkcją parku jest wzmocnienie krajowej sieci obszarów chronionych, a także ochrona fragmentów puszczańskich drzewostanów dębowych i sosnowych; naturalnych układów fitocenoz leśnych, łąkowych, szuwarowych, torfowiskowych oraz bogatej flory i fauny. Ponadto funkcją parku jest także zaspokojenie potrzeb rekreacyjnych ludności.

Turystyka ma tu charakter krajoznawczy lub specjalistyczny - nie pobytowy. Dla ochrony walorów Spalskiego Parku Krajobrazowego w granicach otuliny wskazane jest uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położonych w jej granicach zakazów zawartych w rozporządzeniu nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 5 października 1995 r. w sprawie utworzenia Spalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1995 r. nr 15, poz. 113), z wyjątkiem przepisów niezgodnych z obecnie obowiązującą ustawą o ochronie przyrody.

Obszary Natura 2000:

- OSO Ptaków „Dolina Pilicy” - PLB 140003 został ustanowiony w 2004 r. na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. nr 229, poz. 2313). Obecnie podstawę prawną funkcjonowania ww. obszaru stanowi rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. nr 25, poz. 133). OSO Ptaków obejmuje obszar doliny rzeki Pilicy o powierzchni całkowitej 35 356,26 ha, długości 80 km od Inowłódza do ujścia Pilicy do Wisły. Podzielony jest na 3 regiony: piotrkowski, radomski i warszawski zachodni. Na region piotrkowski przypada 7% ogólnej powierzchni obszaru chronionego. Jego powierzchnię w administracyjnych granicach gminy Rzeszyca stanowi jej zachodni fragment, ciągnący się do ujścia Pilicy do Wisły. OSO Ptaków „Dolina Pilicy” zajmuje 1 397,3 ha powierzchni gminy Rzeszyca i obejmuje koryto rzeki Pilicy, strefę brzegową oraz dolinę ze starorzeczami, z mozaiką łąk, łągów, pól uprawnych oraz zabudowania wsi Łęg, Brzeziny, Grotowice, Brzeg, Lubocz, Roszkowa Wola. Chroniony obszar posiada plan zadań ochronnych (PZO) ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 3720) oraz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 1660). Plan został zmieniony zarządzeniem z dnia 23 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 12076) i (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego

z 2014 r. poz. 4775) oraz zarządzeniem z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 5082) i (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2418).

Zróżnicowana pod względem składu i wilgotności gleba, a także ekstensywne wykorzystywanie użytków zielonych, stworzyły bardzo ciekawy, mozaikowaty układ siedlisk i roślinności, poczynając od kserotermicznych po bagienne. W ostoi utrzymują się duże kompleksy łąk. Obszar obejmuje pozostałości naturalnych lasów „spalskich”, z których najcenniejsze są płaty starych dębów. W dolinie dobrze zachowały się także lasy łęgowe. Obszar charakteryzuje się bogatą florą. Stwierdzono tu występowanie 575 gatunków roślin naczyniowych – w tym: rzadkie, zagrożone i prawnie chronione. Dolina jest zasiedlona przez bobry i wydry. Pilica jest jedną z najważniejszych rzek w Polsce z punktu widzenia ochrony ichtiofauny (występuje 7 gatunków ryb z załącznika II dyrektywy Rady 92/43/EWG). Zmniejszenie przepływu wód w rzece Pilicy o blisko 25%, spowodowane przez wybudowanie w 1973 r. Zbiornika Sulejowskiego, stwarza poważne zagrożenie obniżania poziomu wód gruntowych oraz przesuszania łąk i pastwisk. Niekorzystny wpływ wywiera zmiana upraw zielonych na rolne oraz zaniechanie użytkowania łąk i pastwisk, co powoduje naturalną sukcesję roślinności krzewiastej i drzewiastej. Naturalne zalewanie doliny podczas wezbrań powodziowych należy do rzadkości, co ma wpływ na zmniejszenie nawodnienia doliny. Niekorzystny wpływ wywiera zmiana użytków zielonych na rolne, zabudowa rekreacyjna oraz zaniechanie użytkowania łąk i pastwisk, co uruchamia naturalną sukcesję roślinności krzewiastej i drzewiastej.

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Dolina Dolnej Pilicy" obejmuje teren, który wskazany był dotychczas jako powierzchnia mająca znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 "Dolina Dolnej Pilicy" w drodze decyzji Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty był wówczas projektowaną specjalną strefą ochrony siedlisk. Obecnie podstawę prawną funkcjonowania SOO Siedlisk „Dolina Dolnej Pilicy” stanowi rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy (PLH140016) (Dz.U. z 2017, poz. 1402). Teren chroniony zajmuje powierzchnię całkowitą 31 821,57 ha, w tym w gminie Rzeczyca - ok. 1 290 ha. SOO Siedlisk tworzy się w celu ochrony siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotem zainteresowania Unii Europejskiej. Obszar ten przyczynia się w znaczący sposób w swoim regionie biogeograficznym do zachowania lub odtworzenia stanu właściwej ochrony siedliska przyrodniczego oraz do spójności sieci obszarów Natura 2000 i zachowania różnorodności biologicznej obszaru. Teren chroniony PLH140016 posiada plan zadań ochronnych (PZO) ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 3719) oraz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 1661). Plan został zmieniony zarządzeniem z dnia 23 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 12075) i (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 4774) oraz zarządzeniem z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 5081) i (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2417).

Teren w znacznej części pokrywa się z OSO Ptaków „Dolina Pilicy” PLB 140003 - ważną ostoją ptasią o randze krajowej K68, w obrębie której występują co najmniej 32 gatunki ptaków z załącznika I dyrektywy Rady 79/409/EWG oraz 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Zróżnicowana pod względem składu i wilgotności gleba, a także ekstensywne użytkowanie użytków zielonych - stworzyły bardzo ciekawy, mozaikowy układ siedlisk, poczynając od kserotermicznych po bagienne. W ostoi utrzymują się duże kompleksy łąk. Ponadto obszar obejmuje pozostałości naturalnych lasów „spalskich”. W dolinie dobrze zachowały się także lasy łęgowe. Terasa zalewowa jest częściowo zmeliorowana, dominują na niej łąki i pastwiska o różnym stopniu wilgotności, zbiorowiska turzyc i trzcin. Wilgotne zagłębienia terenu porośnięte są wierzbami i olszą. Część łąk i pastwisk, w tym zmeliorowanych, na skutek braku użytkowania porasta krzewami i drzewami lub zabagnia się. Ostoja charakteryzuje się bogatą florą – stwierdzono tu występowanie 575 gatunków roślin naczyniowych – w tym: rzadkich, zagrożonych i prawnie chronionych. Rzeka na tym odcinku meandruje, tworząc liczne wysepki, łachy i ławice piasku. Niskie wyspy są nagie, wyższe porośnięte zaroślami wierzbowymi. Na obszarze tym występuje 10 typów siedlisk z załącznika I dyrektywy Rady 92/43EWG i 9 gatunków z załącznika II tej dyrektywy.

Pomniki przyrody:

Na terenie przyrody można znaleźć 11 pomników przyrody w tym 5 grup drzew i 6 pojedynczych. Znajdują się one w obrębach: Glina, Rzeczyca, Grotowice i Bartoszkówka.

Tabela 3. Wykaz pomników przyrody

L.p.	Położenie	Szt.	Gatunek	Wysokość (m)	Pierśnica (cm)	Tytuł aktu prawnego
1.	obręb ewidencyjny Glina	1	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) – <i>Pinus sylvestris</i>	22	75	Rozporządzenie nr 5/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
2.	obręb ewidencyjny Glina	1	Lipa drobnolistna – <i>Tilia cordata</i>	20	195	Rozporządzenie nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
3.	obręb ewidencyjny Glina	2	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i> Lipa drobnolistna – <i>Tilia cordata</i>	23, 25	115, 198	Zarządzenie nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Uchwała nr XXVIII/196/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie pomnika przyrody
4.	obręb ewidencyjny Glina, działka nr ew. 269	1	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	24	127	Uchwała nr XXVIII/197/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody

5.	obręb ewidencyjny Glina, działka nr ew. 269	1	Dąb szypułkowy – Quercus robur	21	96	Uchwała nr XXVIII/197/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
6.	obręb ewidencyjny Glina, działka nr ew. 269	1	Dąb szypułkowy – Quercus robur	20	131	Uchwała nr XXVIII/197/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
7.	obręb ewidencyjny Glina	14	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	3-18	53-125	Rozporządzenie nr 4/96 Woje- wody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Rozporządzenie nr 25/2006 Wo- jewody Łódzkiego z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie zniesienia ochrony pomników przyrody Uchwała nr XXXIII/250/2013 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 17 września 2013 r. w sprawie zmniejszenia ilości drzew wcho- dzących w skład pomnika przy- rody - alei składającej się z sie- demnastu lip drobnolistnych, po- łożonej w oddziale 168, na tere- nie Gospodarstwa Pomocniczego przy Zespole Szkół Ponadgimna- zjalnych Nr 1 w Tomaszowie Mazowieckim, filia w Rzeczycy Uchwała nr XXXVI/286/2013 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie zmniejszenia ilości drzew wcho- dzących w skład pomnika przy- rody - alei składającej się z szes- nastu lip drobnolistnych, położo- nej w oddziale 168, na terenie Gospodarstwa Łowieckiego
8.	obręb ewidencyjny Rzeczyca	6	Modrzew europejski – Larix decidua 2 szt. Dąb szypułkowy – Quercus robur 2 szt. Jesion wyniosły –	15-25	72-128	Rozporządzenie nr 4/96 Woje- wody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody

			Fraxinus excelsior Lipa drobnolistna – Tilia cordata			
9.	obręb ewidencyjny Grotowice	18	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – Fagus sylvatic 3 szt. Dąb szypułkowy – Quercus robur 3 szt. Klon pospolity (Klon zwyczajny) – Acer platanoides 5 szt. Wiąz szypułkowy – Ulmus laevis (Ulmus pedunculata, Ulmus effusa) 5 szt. Jesion wyniosły – Fraxinus excelsior Lipa drobnolistna – Tilia cordata	14-19	77-140	Rozporządzenie nr 4/96 Woje- wody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
10.	obręb ewidencyjny Grotowice	69	Lipa drobnolistna – Tilia cordata 50 szt. Klon pospolity (Klon zwyczajny) – Acer platanoides 16 szt. Robinia akacjowa (Robinia biała, Grochodrzew) – Robinia pseudoacacia 3 szt.	10-18	31-96	Rozporządzenie nr 4/96 Woje- wody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Uchwała nr XIII/102/2011 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 2 grudnia 2011r. W sprawie zniesienia form ochrony przy- rody z drzew uznanych za po- mniki przyrody rosnących przy drodże dojazdowej do Parku w Grotowicach, w granicach ad- ministracyjnych Gminy Rzeczyca Uchwała nr XLV/338/2014 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 31 lipca 2014 r. w sprawie znie- sienia form ochrony przyrody z drzew uznanych za pomniki przyrody, rosnących przy drodze

						dojazdowej do Parku w Grotowicach, w granicach administracyjnych Gminy Rzeczyca
11.	obręb ewidencyjny Bartoszkówka	1	Wiąz szypułkowy – <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)	18	157	Zarządzenie nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

Użytki ekologiczne:

Na terenie gminy znajduje się kilka użytków ekologicznych, a dokładnie jest ich 9. Na obszarze Spalskiego Parku Krajobrazowego w granicach administracyjnych gminy Rzeczyca istnieją użytki ekologiczne: Roszkowa Wola I, Roszkowa Wola II, Brzeg, Grotowice I, Grotowice II, Grotowice III, Grotowice IV, Łęg I i Łęg II. Przedmiotem ich ochrony są głównie starorzecza Pilicy.

Inne cenne obszary pod względem przyrodniczym:

– korytarze ekologiczne:

Lokalne z nich to doliny rzeki Luboczanki i strug: Rzeczyca, Olszówka oraz ich bezimiennych dopływów. Międzynarodowym korytarzem ekologicznym jest Dolina Dolnej Pilicy która obejmuje ww. użytki ekologiczne, obszary natura 2000, Park krajobrazowy i rezerwat a także lasy na zachodzie gminy.

– lasy ochronne:

Uchwałą nr XLVI/342/2010 Rada Gminy Rzeczyca z dnia 4 listopada 2010 r. pozytywnie zaopiniowała wniosek Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych o uznanie za las ochronny lasu stanowiącego własność Skarbu Państwa będącego w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Spała, położonego na terenie gminy Rzeczyca w obrębach ewidencyjnych: Grotowice (w granicach działek nr ew.: 739, 675, 621) oraz Łęg (w granicach działek nr ew.: 351, 328, 324, 334, 315/4, 353, 1260/3 i 1260/5). Wskazany las obejmuje drzewostany sosnowe z udziałem brzozy i olchy w wieku od 20 do 120 lat.

3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. stwierdzono, że na terenie gminy Rzeczyca występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$),

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$).

Ww. obszary położone są w południowej części gminy i zagrażają zabudowie w obrębach Łęg, Grotowice i Brzeg.

Teren narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej obejmuje południowy i wschodni fragment gminy Rzeczyca. Są to głównie tereny łąk i pastwisk.

Dla pozostałych rzek i cieków poziom wody stuletniej nie był nigdy przedmiotem opracowania hydrologicznego, nie powstała wcześniej mapa zalewów powodziowych pozostałych rzek gminy Rzeczyca, i nie sporządzono dla nich map zagrożenia powodziowego. Cieki na obszarze gminy Rzeczyca płyną częściowo w korytach naturalnych, a na niektórych odcinkach – w korytach wyprostowanych, uregulowanych.

Struga Rzeczyca oraz rzeka Luboczanka mają koryto częściowo uregulowane, częściowo naturalne (struga Rzeczyca jest uregulowana na odcinku 6105 m (w obrębie Rzeczyca 5882 m, w obrębie Kawęczyn 223 m), a rzeka Luboczanka na odcinku 2544 m (w obrębie Lubocz 2034 m, w obrębie Kanice 510 m)).

Struga Olszówka jest nieuregulowana, a w granicach gminy płynie przez niezabudowane obszary leśne – nie tworzy więc zagrożenia powodziowego dla siedlisk ludzkich. W przypadku dwóch pozostałych cieków, terasy zalewowe są najbardziej zagrożone powodzią, zatem powinny być wolne od zabudowy. Takie samo założenie powinno dotyczyć fragmentów teras nadzalewowych w dolinie Luboczanki, które dziś są pokryte użytkami zielonymi.

Zabieg regulacji koryt rzecznych i budowa zbiorników małej retencji mają na celu stworzenie zabezpieczenia przeciwpowodziowego. Najprostszą metodą zabezpieczenia siedlisk przed zagrożeniem powodziowym jest lokalizacja zabudowy powyżej obszarów narażonych na zalanie.

Wały przeciwpowodziowe

Obszary zagrożenia powodziowego nie posiadają wałów przeciwpowodziowych.

Na terenie gminy nie występują obszary zagrożone powodzią w razie przerwania wału przeciwpowodziowego.

3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Niewielka część obszaru gminy Rzeczyca jest zmeliorowana. W myśl przepisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie: drenowania, rurowości, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych: fitomelioracji oraz agromelioracji, systemów przeciwoerozyjnych, a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

W obszarze gminy Rzeczyca grunty zmeliorowane znajdują się praktycznie wyłącznie w zachodniej części terenu obrębu Rzeczyca (581ha – prawie 99% terenów zmeliorowanych na terenie gminy) i w południowo zachodniej części obrębu Kanice Kolonia (8ha – nieco ponad 1% gruntów meliorowanych na terenie gminy).

3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zjawisko ruchów masowych polega na przemieszczaniu się pokryw zwietrzelinowych oraz przypowierzchniowych skał luźnych i zwięzłych pod wpływem siły ciężkości w obrębie stoków. Odrywanie i przemieszczanie zwietrzeliny w dół po stoku jest mniejsze, gdy kąt nachylenia stoku jest mniejszy, zaś spoistość i zwięzłość podłoża – są większe. Osuwanie może powstawać pod wpływem naturalnych zjawisk (oddziaływania wód opadowych, lodu, śniegu) lub działalności człowieka strefie krawędziowej doliny lub w strefie stoku. Zjawisko to różni się większym rozmiarem zniszczeń od procesów stokowych. Słabe ruchy masowe, np. soliflukcja mogą pojawić się już przy kącie nachylenia stoku 2-7°, natomiast przy kącie 7-15° może wystąpić silne spełzanie gruntu. Przy kącie 15-35° możliwe jest silne osuwanie gleby. Powyżej 35° następuje zjawisko odpadania i obrywania mas zwietrzeliny.

Spadki powyżej 35° występują jedynie w strefie krawędziowej stoku doliny Pilicy w rejonie wsi Łęg, w postaci skarp przy starorzeczu. Obrywanie nieporośniętych roślinnością, stromych stoków doliny Pilicy, w obrębie których zostanie naruszona zwięzłość podłoża na obszarze górnej krawędzi doliny stanowi zagrożenie wystąpienia lokalnych ruchów masowych. Efekt zależny jest głównie od zwięzłości gleby oraz sposobu użytkowania powierzchni.

W obszarze gminy Rzeczyca, duże spadki terenu występują generalnie wzdłuż rzeki Pilicy, strugi Olszówki oraz rzeki Luboczanki. Na tych terenach nachylenie miejscami przekracza 9°. Największe spadki mają kąt nachylenia 14° i są to przeważnie tereny zalesione lub użytkowane rolniczo. Pozostałe obszary gminy są płaskie lub lekko faliste.

Tereny zagrożone ruchami masowymi występują wzdłuż fragmentów doliny rzeki Pilicy (obręb Glina, na wschód od drogi DG 116360E oraz obręb Grotowice i Lubocz, drogi DP 4310E) oraz wzdłuż fragmentu strugi Olszówka na odcinku między drogą DP 4309E a południową granicą gminy.

Na terenie gminy Rzeczyca występują następujące osuwiska:

Tabela 4. Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych

L.p.	Lokalizacja [obręb]	Powierzchnia [m ²]	Aktywność
1.	Grotowice	723,85	nieaktywne
2.		2286,44	nieaktywne
3.		1026,25	aktywne okresowo
4.	Glina	1385,90	nieaktywne
5.		1931,87	nieaktywne
6.		1512,19	nieaktywne
7.		479,69	aktywne okresowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie PIG – aplikacja SOPO

Niekorzystne warunki geologiczno-inżynierskie na rozległej terasie zalewowej panują ze względu na występowanie zalewów powodziowych, płytkie zaleganie wód gruntowych oraz występowanie gruntów słabonośnych typu mać rzecznych, namulów i luźnych piasków.

Procesy geodynamiczne w pozostałych dolinach rzecznych przebiegają z mniejszą intensywnością z uwagi na słabiej wykształcone formy dolinne.

3.5. Strefy ochronne ujęć wody

Zaopatrzenie gminy w wodę oparte jest o wody podziemne, ujmowane za pośrednictwem trzech studni komunalnych zlokalizowanych w obrębie Sadykierz, Jeziorzec i Grotowice, dla których nie ustanowiono stref ochronnych.

3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią tereny, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. W tych strefach można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na obszarze gminy Rzeczyca nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W gminie Rzeczyca występuje 6 obszarów górniczych i 6 terenów górniczych. W gminie Rzeczyca nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Tereny górnicze

Tabela 5. Tereny górnicze

L.p.	Nr ID obszaru terenu	Nazwa obszaru	Nazwa złoża	Powierzchnia [ha]
1.	10-5/11/1147	Glina III	Glina III	2,5
2.	10-5/9/900a	Roszkowa Wola 1	Roszkowa Wola	2,48
3.	10-5/10/1034/b	Sierzchowy III Pole B	Sierzchowy III	2,29
4.	10-5/7/698a	Wiechnowice a	Wierzchowice	3,6
5.	10-5/9/857	Zawady I	Zawady I	5,13

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS 7.03.2025

Tabela 6. Obszary górnicze

L.p.	Nr ID terenu obszaru	Nazwa terenu	Nazwa złoża	Powierzchnia terenu [ha]
1.	10-5/11/1147	Glina III	Glina III	1,98
2.	10-5/9/900a	Roszkowa Wola 1	Roszkowa Wola	2,48
3.	10-5/10/1034/b	Sierzchowy III Pole B	Sierzchowy III	2,29
4.	10-5/7/698a	Wiechnowice a	Wierzchowice	3,6
5.	10-5/9/857	Zawady I	Zawady I	4,47

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS 7.03.2025

3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Rzeszyca występowało 11 udokumentowanych złóż kopalin jednakże 5 z nich zostało wykreślonych z bilansu zasobów. W obecnie istniejących złożach wydobywane jest kruszywo w postaci piasków i żwirów.

Tabela 7. Udokumentowane złoża kopalin

L.p.	Nr ID złoża	Nazwa złoża	Pole złoża	Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
1.	KN 11953	Glina I	-	1,93	eksploatacja złoża zaniechana
2.	KN 20866	Glina III	-	1,98	złoże zagospodarowane
3.	KN 14608	Roszkowa Wola	-	1,96	złoże zagospodarowane
4.	KN 19086	Sierzchowy III	Pole B	4,87	złoże zagospodarowane
5.	KN 16151	Wiechnowice	-	3,2	złoże eksploatowane okresowo
6.	KN 16089	Zawady I	-	4,47	złoże rozpoznane szczegółowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS 7.03.2025

Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Rzeszyca nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Rzeszyca nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.10. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków przyjętą na podstawie zarządzenia nr 46/2017 Wójta Gminy Rzeszyca z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie przyjęcia aktualizacji na terenie gminy Rzeszyca występują:

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**Tabela 8.** Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości

L.p.	Miejscowość	Ulica / nr	Nazwa	Określenie	Zespół	Data powstania	Nr rejestru/ data wpisu
1.	Bartoszkówka	-	park	dworski	dworsko-parkowy	2 poł. XIX w.	336 z 16.03.1984
2.	Glina	-	park	-	dworsko-parkowy		431 z 19.01.1993
3.	Glina	-	dwór	-	dworsko-parkowy	2 poł. XIX w.	431 z 19.01.1993
4.	Grotowice	-	park	dworski	dworsko-parkowy	XVIII w.	239/P.XI.9 z 21.01.1950 oraz 352 z 27.12.1967
5.	Rzeczyca	-	karczma	-	-	1 poł. XVIII w.	797 z 27.12.1967
6.	Rzeczyca	-	park	dworski	dworsko-parkowy	XIX w.	796 z 27.12.1967
7.	Rzeczyca	Kitowicza 15	kościół par. rym.-kat.	p.w. św. Katarzyny	kościół pw. św. Katarzyny	1890-1891 r.	A/24 z 15.11.2006
8.	Rzeczyca	Kitowicza 34	dawna organistówka	dworski	kościół pw. św. Katarzyny	1924 r.	A/200 z 5.02.2015

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków przyjęta zarządzeniem nr 46/2017 Wójta Gminy Rzeczyca z dnia 13 lipca 2017 r.

Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:**Tabela 9.** Obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

L.p.	Miejscowość	Ulica / nr	Nazwa	Określenie	Data	Zespół
1.	Bartoszkówka	05	dwór	-	l. 30-te XX w.	dworsko-parkowy
2.	Brzeziny	04	dom	-	k. XIX- pocz. XX w.	-
3.	Brzozów	-	cmentarz ewangelicki	kwatera wojenna	XIX w.	-
4.	Glina	droga z Królowej Woli do Gliny	kaplica	-	XIX w.	-
5.	Glina	-	oficyna- dom	poblże ze- społu dworsko- parkowego	XIX w.	-

6.	Rzeczycza	Parkowa 2	spichlerz	-	XIX w.	-
7.	Rzeczycza	-	cmentarz rzym.-kat.	-	XVII w.	-
8.	Wola Roszkowa	-	cmentarz wojenny	z I wojny	1915 r.	-

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków przyjęta zarządzeniem nr 46/2017 Wójta Gminy Rzeczycza z dnia 13 lipca 2017 r.

Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Tabela 10. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

L.p.	Miejscowość	Ulica / nr	Nazwa	Określenie	Data	Zespół
1.	Brzeziny	-	piwniczki	-	k. XIX- pocz. XX w.	-
2.	Glina	Wjazd do dworu	kapliczka	-	XIX w	-
3.	Grotowice	-	zespół dworski	-	XVIII-XX w.	dworsko-parkowy
4.	Grotowice	-	układ przestrzenny	folwark	1388 r.	-
5.	Grotowice	park	kapliczka rzym.-kat.	przydrożna- słupowa	1607 r.	Wpis do rejestru jako zabytek ru- chomy Nr 290 KL.V- 660/19/74 z dnia 26.02.1974 r.
6.	Grotowice	droga z Grotowic	kapliczka rzym.-kat.	przydrożna	XIX	Wpis do rejestru za- bytków ruchomych Nr 291 KS.V- 660/20/74 z dnia 26.02.1974 r.
7.	Lubocz	-	układ prze- strzenny	ulicówka	1394 r.	-
8.	Roszkowa Wola	-	kapliczka	-	1928r.	-
9.	Rzeczycza	Parkowa 2	zespół dwor- ski	-	XIX w.	dworsko-parkowy
10.	Rzeczycza	Przy domu ul. Nowa 1	kapliczka rzym.-kat.	-	XX w	-
11.	Rzeczycza	-	układ prze- strzenny	wielodroż- nica	1335 r.	-
12.	Rzeczycza	ul. Mazowiecka	kapliczka rzym.-kat.	p.w. św. Jana	pocz. XX w.	-

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków przyjęta zarządzeniem nr 46/2017 Wójta Gminy Rzeczycza z dnia 13 lipca 2017 r.

Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy Rzeczyca do GEZ zostało wpisane: 141 stanowiska archeologiczne ujęte na kartach AZP w zasobach. W tym 11 stanowisk archiwalnych o nieokreślonej lokalizacji – zał. 1.

Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 2 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Obecnie na terenie gminy Rzeczyca nie występują obiekty określone jako dobra kultury współczesnej.

3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Rzeczyca nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury z 2020 r. poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi, w gminie Rzeczyca następujące działki wchodzą w skład terenów zamkniętych:

Tabela 11. Wykaz działek stanowiących tereny zamknięte

obręb geodezyjny Brzeg	
dz. nr ew. 100/2 – pow. 0,0451 ha,	dz. nr ew. 135/2 – pow. 0,0331 ha,
dz. nr ew. 103/2 – pow. 0,0219 ha,	dz. nr ew. 136/2 – pow. 0,0375 ha,
dz. nr ew. 106/1 – pow. 0,0045 ha,	dz. nr ew. 137/2 – pow. 0,0185 ha,
dz. nr ew. 107/2 – pow. 0,0113 ha,	dz. nr ew. 138/2 – pow. 0,0445 ha,
dz. nr ew. 108/2 – pow. 0,0149 ha,	dz. nr ew. 139/2 – pow. 0,0688 ha,
dz. nr ew. 109/2 – pow. 0,0405 ha,	dz. nr ew. 140/2 – pow. 0,0053 ha,
dz. nr ew. 110/2 – pow. 0,0498 ha,	dz. nr ew. 142/2 – pow. 0,1174 ha,
dz. nr ew. 111/2 – pow. 0,0979 ha,	dz. nr ew. 143/2 – pow. 0,0510 ha,
dz. nr ew. 112/2 – pow. 0,0544 ha,	dz. nr ew. 144/2 – pow. 0,0511 ha,
dz. nr ew. 113/2 – pow. 0,0612 ha,	dz. nr ew. 145/2 – pow. 0,0140 ha,
dz. nr ew. 114/2 – pow. 0,0282 ha,	dz. nr ew. 146/2 – pow. 0,0371 ha,
dz. nr ew. 115/2 – pow. 0,0301 ha,	dz. nr ew. 147/2 – pow. 0,0425 ha,
dz. nr ew. 116/2 – pow. 0,0199 ha,	dz. nr ew. 148/2 – pow. 0,0527 ha,
dz. nr ew. 117/2 – pow. 0,0399 ha,	dz. nr ew. 149/2 – pow. 0,0978 ha,
dz. nr ew. 118/2 – pow. 0,0559 ha,	dz. nr ew. 150/2 – pow. 0,0524 ha,
dz. nr ew. 119/2 – pow. 0,0708 ha,	dz. nr ew. 151/2 – pow. 0,0775 ha,
dz. nr ew. 120/2 – pow. 0,0591 ha,	dz. nr ew. 152/2 – pow. 0,0242 ha,
dz. nr ew. 122/2 – pow. 0,1227 ha,	dz. nr ew. 153/2 – pow. 0,0198 ha,
dz. nr ew. 124/2 – pow. 0,0808 ha,	dz. nr ew. 154/2 – pow. 0,0126 ha,
dz. nr ew. 125/2 – pow. 0,0537 ha,	dz. nr ew. 155/2 – pow. 0,0443 ha,
dz. nr ew. 126/2 – pow. 0,0922 ha,	dz. nr ew. 156/2 – pow. 0,1372 ha,
dz. nr ew. 127/2 – pow. 0,0926 ha,	dz. nr ew. 158/1 – pow. 0,1207 ha,

dz. nr ew. 131/2 – pow. 0,1183 ha,	dz. nr ew. 158/3 – pow. 0,0120 ha,
dz. nr ew. 132/2 – pow. 0,1221 ha,	dz. nr ew. 159/2 – pow. 0,1141 ha,
dz. nr ew. 133/1 – pow. 0,0033 ha,	dz. nr ew. 159/4 – pow. 0,0201 ha,
dz. nr ew. 134/2 – pow. 0,1001 ha,	dz. nr ew. 312/2 – pow. 0,7890 ha,
dz. nr ew. 442/2 – pow. 0,3733 ha,	dz. nr ew. 443/2 – pow. 0,0053 ha,
obręb geodezyjny Jeziorzec	
dz. nr ew. 103/2 – pow. 0,0488 ha,	dz. nr ew. 139/2 – pow. 0,1765 ha,
dz. nr ew. 104/2 – pow. 0,5909 ha,	dz. nr ew. 140/2 – pow. 0,3671 ha,
dz. nr ew. 105/4 – pow. 0,6809 ha,	dz. nr ew. 141/2 – pow. 0,1748 ha,
dz. nr ew. 105/7 – pow. 0,2342 ha,	dz. nr ew. 142/2 – pow. 0,2245 ha,
dz. nr ew. 106/2 – pow. 0,4572 ha,	dz. nr ew. 143/2 – pow. 0,1026 ha,
dz. nr ew. 107/5 – pow. 0,1463 ha,	dz. nr ew. 144/2 – pow. 0,2139 ha,
dz. nr ew. 136/2 – pow. 0,0984 ha,	dz. nr ew. 146/2 – pow. 0,2320 ha,
dz. nr ew. 137/2 – pow. 0,1995 ha,	dz. nr ew. 153/2 – pow. 0,0426 ha,
dz. nr ew. 138/2 – pow. 0,1004 ha,	
obręb geodezyjny Lubocz	
dz. nr ew. 504/2 – pow. 0,0445 ha,	dz. nr ew. 715/2 – pow. 0,0261 ha,
dz. nr ew. 513/2 – pow. 0,0317 ha,	dz. nr ew. 735/2 – pow. 0,0677 ha,
dz. nr ew. 514/2 – pow. 0,1118 ha,	dz. nr ew. 754/3 – pow. 0,0409 ha,
dz. nr ew. 515/2 – pow. 0,1803 ha,	dz. nr ew. 766/2 – pow. 0,0299 ha,
dz. nr ew. 516/2 – pow. 0,1725 ha,	dz. nr ew. 767/2 – pow. 0,0960 ha,
dz. nr ew. 517/2 – pow. 0,0745 ha,	dz. nr ew. 768/2 – pow. 0,0256 ha,
dz. nr ew. 518/2 – pow. 0,0906 ha,	dz. nr ew. 769/4 – pow. 0,5296 ha,
dz. nr ew. 519/1 – pow. 0,0099 ha,	dz. nr ew. 769/6 – pow. 0,1985 ha,
dz. nr ew. 519/3 – pow. 0,1777 ha,	dz. nr ew. 770/2 – pow. 0,1985 ha,
dz. nr ew. 520/2 – pow. 0,2614 ha,	dz. nr ew. 771/2 – pow. 0,2500 ha,
dz. nr ew. 521/2 – pow. 0,3167 ha,	dz. nr ew. 772/2 – pow. 0,0215 ha,
dz. nr ew. 522/2 – pow. 0,2419 ha,	dz. nr ew. 773/2 – pow. 0,1851 ha,
dz. nr ew. 523/2 – pow. 0,1852 ha,	dz. nr ew. 774/2 – pow. 0,1846 ha,
dz. nr ew. 524/2 – pow. 0,3504 ha,	dz. nr ew. 775/2 – pow. 0,3365 ha,
dz. nr ew. 525/2 – pow. 0,0949 ha,	dz. nr ew. 776/2 – pow. 0,0847 ha,
dz. nr ew. 526/2 – pow. 0,0330 ha,	dz. nr ew. 777/2 – pow. 0,1012 ha,
dz. nr ew. 527/2 – pow. 0,0163 ha,	dz. nr ew. 779/2 – pow. 0,0423 ha,
dz. nr ew. 542/2 – pow. 0,0789 ha,	dz. nr ew. 779/4 – pow. 0,0064 ha,
dz. nr ew. 591/3 – pow. 0,2782 ha,	dz. nr ew. 780/2 – pow. 0,2120 ha,
dz. nr ew. 606/2 – pow. 0,1579 ha,	dz. nr ew. 780/4 – pow. 0,0456 ha,
dz. nr ew. 656/2 – pow. 0,8719 ha,	dz. nr ew. 781/2 – pow. 0,2196 ha,
dz. nr ew. 781/3 – pow. 0,0058 ha,	dz. nr ew. 786/2 – pow. 0,0060 ha,
dz. nr ew. 782/2 – pow. 0,1331 ha,	dz. nr ew. 828/2 – pow. 0,0482 ha,
dz. nr ew. 784/2 – pow. 0,0092 ha,	dz. nr ew. 881/2 – pow. 0,0354 ha,
dz. nr ew. 785/2 – pow. 0,0081 ha,	dz. nr ew. 894 – pow. 0,0024 ha,
dz. nr ew. 781/3 – pow. 0,0058 ha,	dz. nr ew. 786/2 – pow. 0,0060 ha,
obręb geodezyjny Roszkowa Wola	
dz. nr ew. 148/6 – pow. 0,0354 ha,	dz. nr ew. 200/4 – pow. 0,1513 ha,
dz. nr ew. 149/4 – pow. 0,2060 ha,	dz. nr ew. 201/6 – pow. 0,3160 ha,
dz. nr ew. 150/4 – pow. 0,3151 ha,	dz. nr ew. 202/4 – pow. 0,5549 ha,
dz. nr ew. 151/4 – pow. 0,0864 ha,	dz. nr ew. 203/4 – pow. 0,1175 ha,
dz. nr ew. 152/4 – pow. 0,3735 ha,	dz. nr ew. 204/4 – pow. 0,2431 ha,
dz. nr ew. 153/4 – pow. 0,7168 ha,	dz. nr ew. 205/4 – pow. 0,1192 ha,

dz. nr ew. 154/3 – pow. 0,0867 ha,	dz. nr ew. 206/4 – pow. 0,2278 ha,
dz. nr ew. 157/7 – pow. 0,1594 ha,	dz. nr ew. 207/2 – pow. 0,0070 ha,
dz. nr ew. 158/2 – pow. 0,1321 ha,	dz. nr ew. 208/1 – pow. 0,0018 ha,
dz. nr ew. 159/6 – pow. 0,3220 ha,	dz. nr ew. 211/5 – pow. 0,0393 ha,
dz. nr ew. 187/1 – pow. 0,1505 ha,	dz. nr ew. 212/4 – pow. 0,0167 ha,
dz. nr ew. 188/5 – pow. 0,0054 ha,	dz. nr ew. 214/4 – pow. 0,2493 ha,
dz. nr ew. 188/2 – pow. 0,2341 ha,	dz. nr ew. 215/4 – pow. 0,4819 ha,
dz. nr ew. 189/5 – pow. 0,0637 ha,	dz. nr ew. 216/2 – pow. 0,1044 ha,
dz. nr ew. 189/2 – pow. 0,1907 ha,	dz. nr ew. 217/2 – pow. 0,0240 ha,
dz. nr ew. 190/6 – pow. 0,1376 ha,	dz. nr ew. 307/2 – pow. 0,0704 ha,
dz. nr ew. 190/3 – pow. 0,1137 ha,	dz. nr ew. 308/1 – pow. 0,0269 ha,
dz. nr ew. 191/6 – pow. 0,1729 ha,	dz. nr ew. 308/7 – pow. 0,2815 ha,
dz. nr ew. 191/3 – pow. 0,0306 ha,	dz. nr ew. 362/2 – pow. 0,2302 ha,
dz. nr ew. 191/4 – pow. 0,1400 ha,	dz. nr ew. 363/3 – pow. 0,3668 ha,
dz. nr ew. 192/4 – pow. 0,0478 ha,	dz. nr ew. 364/4 – pow. 0,2608 ha,
dz. nr ew. 193/4 – pow. 0,0465 ha,	dz. nr ew. 365/9 – pow. 0,0240 ha,
dz. nr ew. 194/4 – pow. 0,0747 ha,	dz. nr ew. 367/5 – pow. 0,4000 ha,
dz. nr ew. 195/4 – pow. 0,1685 ha,	dz. nr ew. 368/7 – pow. 0,6728 ha,
dz. nr ew. 196/4 – pow. 0,0718 ha,	dz. nr ew. 371/6 – pow. 0,2432 ha,
dz. nr ew. 197/4 – pow. 0,1363 ha,	dz. nr ew. 372/5 – pow. 0,0708 ha,
dz. nr ew. 198/4 – pow. 0,1384 ha,	dz. nr ew. 373/4 – pow. 0,0487 ha,
dz. nr ew. 199/4 – pow. 0,1420 ha,	dz. nr ew. 464/7 – pow. 0,0087 ha,
dz. nr ew. 466/5 – pow. 0,0312 ha,	dz. nr ew. 490/9 – pow. 0,1662 ha,
dz. nr ew. 467/5 – pow. 0,0459 ha,	dz. nr ew. 491/4 – pow. 0,0436 ha,
dz. nr ew. 468/5 – pow. 0,0404 ha,	dz. nr ew. 492/4 – pow. 0,0658 ha,
dz. nr ew. 469/4 – pow. 0,0217 ha,	dz. nr ew. 493/4 – pow. 0,0648 ha,
dz. nr ew. 470/5 – pow. 0,0735 ha,	dz. nr ew. 494/4 – pow. 0,0925 ha,
dz. nr ew. 471/4 – pow. 0,1513 ha,	dz. nr ew. 495/4 – pow. 0,0904 ha,
dz. nr ew. 472/4 – pow. 0,2134 ha,	dz. nr ew. 522/1 – pow. 0,0001 ha,
dz. nr ew. 473/4 – pow. 0,1172 ha,	dz. nr ew. 523/2 – pow. 0,0098 ha,
dz. nr ew. 474/4 – pow. 0,1060 ha,	dz. nr ew. 524/2 – pow. 0,0187 ha,
dz. nr ew. 475/5 – pow. 0,1269 ha,	dz. nr ew. 525/2 – pow. 0,2731 ha,
dz. nr ew. 476/6 – pow. 0,0831 ha,	dz. nr ew. 526/3 – pow. 0,2065 ha,
dz. nr ew. 477/6 – pow. 0,1147 ha,	dz. nr ew. 527/4 – pow. 0,1721 ha,
dz. nr ew. 478/6 – pow. 0,1253 ha,	dz. nr ew. 528/3 – pow. 0,0821 ha,
dz. nr ew. 479/6 – pow. 0,1271 ha,	dz. nr ew. 529/3 – pow. 0,0312 ha,
dz. nr ew. 482/4 – pow. 0,1039 ha,	dz. nr ew. 555/3 – pow. 0,0017 ha,
dz. nr ew. 483/4 – pow. 0,0977 ha,	dz. nr ew. 556/3 – pow. 0,0230 ha,
dz. nr ew. 484/4 – pow. 0,1055 ha,	dz. nr ew. 557/3 – pow. 0,0220 ha,
dz. nr ew. 485/4 – pow. 0,0739 ha,	dz. nr ew. 571/3 – pow. 0,0184 ha,
dz. nr ew. 486/4 – pow. 0,0811 ha,	dz. nr ew. 572/2 – pow. 0,0184 ha,
dz. nr ew. 487/4 – pow. 0,0936 ha,	
dz. nr ew. 488/4 – pow. 0,0591 ha,	
dz. nr ew. 489/4 – pow. 0,0745 ha,	
obręb geodezyjny Roszkowa Wola Kolonia	
dz. nr ew. 1/5 – pow. 0,1758 ha,	
dz. nr ew. 2/3 – pow. 0,2373 ha,	
dz. nr ew. 3/2 – pow. 0,2586 ha,	
dz. nr ew. 4/2 – pow. 0,3472 ha,	

dz. nr ew. 5/2 – pow. 0,1564 ha,
dz. nr ew. 6/2 – pow. 0,0867 ha,
dz. nr ew. 7/2 – pow. 0,0247 ha,
dz. nr ew. 141/3 – pow. 0,0200 ha,
dz. nr ew. 141/5 – pow. 0,0091 ha,
dz. nr ew. 143/2 – pow. 0,0729 ha,
dz. nr ew. 390/4 – pow. 0,0250 ha.

Źródło: Zmiana studium uikzp gminy Rzeczyca

3.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Rzeczyca do obszarów ograniczonego użytkowania zaliczono:

- strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - wysokiego napięcia WN 110 kV szerokości 36 m (po 18 m w obie strony od osi linii),
 - średniego napięcia SN 15 kV szerokości 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii),
 w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz sadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, której wysokość może przekroczyć 3,0 m pod linią i w odległości do 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska wojskowego Tomaszów Mazowiecki, w których ograniczenia dotyczą:
 - określenia maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym budowlanych, które nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie, powyższe dotyczy również elementów technologicznych budynków tj. anteny, reklamy, kominy, skrajnie linii kolejowych itd.,
 - zakazu sadzenia, upraw lub dopuszczania do wzrostu drzew lub krzewów stanowiących przeszkodę lotniczą,
 - zakazu lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowanie zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w odległości 7 km od punktu odniesienia lotniska ujętego w rejestrze lotnisk,
- strefy ochrony sanitarnej 50,0 m i 150,0 m od czynnych cmentarzy, zlokalizowanych w miejscowościach: Brzozów, Roszkowa Wola, Rzeczyca, w których obowiązują warunki zagospodarowania wg przepisów odrębnych.

Ponadto dla zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 3.10, na obszarze ich lokalizacji przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. W odległości 30 metrów od granicy stanowisk archeologicznych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji

Na obszarze gminy Rzeczyca za obszary wymagające:

rewitalizacji uznano (zgodnie z Programem rewitalizacji gminy Rzeczyca, 2017 r.):

- w Rzeczycy – zurbanizowana część miejscowości, liczba ludności obszaru – 505 ,
 - w Sadykierzu – zurbanizowana część miejscowości, liczba ludności obszaru – 403,
- o łącznej powierzchni 131 ha,

rewaloryzacji uznano (zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami dla Gminy Rzeczyca na lata 2017-2020):

- zabytkowe układy zieleni (parków w: Rzeczycy, Grotowicach, Bartoszwówce i Glinie),
- cmentarz ewangelicki w Brzozowie,
- cmentarz wojenny w Roszkowej Woli,

rehabilitacji uznano:

- taras widokowy na skarpie Pilicy w Grotowicach, Brzezinach,

rekultywacji uznano:

- tereny eksploatacji powierzchniowej złóż.

W przypadku likwidacji zakładów górniczych przedsiębiorca zobowiązany będzie do przeprowadzenia rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności górniczej; rekultywacja terenów po wyrobiskowych może przebiegać w kierunku leśnym, rolnym, wodnym i/lub rekreacyjnym w zależności od położenia i charakteru danego terenu. Rekultywację wykonuje się zgodnie z warunkami decyzji rekultywacyjnej, którą wydaje starosta po uzgodnieniu kierunku m.in. z wójtem gminy.

Ze względu na brak potrzeby i uzasadnienia nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

Tabela 12. Kierunki rekultywacji ustalone dla złóż

L.p.	Nr ID złoża	Nazwa złoża	Kierunek rekultywacji
1.	KN 11953	Glina I	rolniczo-leśny
2.	KN 20866	Glina III	rolniczo-wodny
3.	KN 14608	Roszkowa Wola	rolniczy
4.	KN 19086	Sierzchowy III	-
5.	KN 16151	Wiechowice	-
6.	KN 16089	Zawady	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS

3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszar może zostać wskazany, jako obszar zdegradowany, jeśli znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz gdy występuje na nim co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych czy technicznych.

Obszar cechujący się szczególną koncentracją tych zjawisk, na którym gmina zamierza prowadzić rewitalizację z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Może on obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, ale nie może być większy niż 20% powierzchni gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców.

Na obszarze gminy Rzeczyca, zgodnie z Programem rewitalizacji gminy Rzeczyca, 2017 r., za obszary zdegradowane (występowania zjawisk kryzysowych) uznano centrum części miejscowości Rzeczyca – 104 ha³ (<1% powierzchni gminy) i 505 os. (11,5% ludności gminy) i miejscowość Sadykierz – 27 ha (<0,3% powierzchni gminy) i 403 os. (9,2% ludności gminy). Co znaczy że obszary zdegradowane są obecnie zamieszkałe przez około 20,7% mieszkańców gminy zajmując niecałe 1,3% powierzchni gminy.

3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada powiatu tomaszowskiego nie wyznaczyła na terenie powiatu, w tym gminy Rzeczyca obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Grunty rolne podlegające ochronie

Na terenie gminy Rzeczyca dominują gleby o klasach gruntowych od IV-VI, które stanowią ok. 95% powierzchni gruntów rolnych na terenie gminy. Grunty klas I-II praktycznie nie występują na obszarze, a grunty klasy III zajmują nie całe 5% powierzchni gruntów rolnych.

Tabela 13. Powierzchnia użytków rolnych wg klas bonitacyjnych

L.p.	Klasy bonitacyjne	Grunty orne		Użytki zielone	
		Powierzchnia [ha]	Udział klas w powierzchni gruntów ornych [%]	Powierzchnia [ha]	Udział klas w powierzchni użytków zielonych [%]
1.	I-II	-	-	-	-
2.	IIIa	0,04	~0	28,13	3
3.	IIIb	368,23	5		
4.	IVa	1364,39	18	186,23	20
5.	IVb	1088,29	15		
6.	V	3001,12	41	447,59	48
7.	VI	1529,67	21	266,98	29
RAZEM		7351,74 ha	100%	928,93 ha	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez gminę Rzeczyca

Grunty rolne chronione na terenie gminy to głównie grunty rolne klasy IIIb. Występują one przeważnie na terenie obrębu Rzeczyca, Zawady i Brzozów i są to najlepsze gleby na terenie gminy Rzeczyca występujące w znaczącej liczbie.

³ Raport o stanie gminy za rok 2023

Grunty leśne

Na terenie gminy Rzeczyca zalesienie jest niskie i wynosi około 19,6% powierzchni gminy. Powierzchnia gruntów leśnych wynosi ok 2119,71 ha.

Tabela 14. Leśna przestrzeń produkcyjna

L.p.	Rodzaj przestrzeni produkcyjnej	Powierzchnia [%]
1.	Grunty leśne ogółem	100
2.	Grunty leśne państwowe	79
3.	Grunty leśne o innej własności	21

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze zmiany studium uikzp gminy Rzeczyca

Lasy na terenie gminy Rzeczyca występują głównie w postaci nieregularnych i niewielkich kompleksów, rozdzielonych kompleksami rolniczymi. Znajdują się w dolinie rzek i cieków takich jak Rzeczyca, Luboczanka oraz nad doliną Pilicy. Największe kompleksy leśne znajdują się w południowo-zachodniej części gminy wchodząc w skład Spalskiego Parku Krajobrazowego w obrębie Łęg i Glina. Dominującym gatunkiem na terenach leśnych są sosny.

3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy nie funkcjonują zakłady określone jako zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Zagrożenie mogą stanowić jednak inne podmioty gospodarcze ze względu na składowane materiały i inne półprodukty.

Innym typem zagrożeń na terenie jednostki są te pochodzące z komunikacji. W efekcie dużego i stale rosnącego natężenia przewozów materiałów, stanu technicznego dróg oraz niejednokrotnie fatalnego stanu technicznego taboru ciężarowego rośnie ryzyko zagrożenia. Biorąc pod uwagę wymienione czynniki, za potencjalne źródło awarii można zatem uznać również ciągi komunikacyjne oraz stacje paliw jako miejsca wypadków drogowych i zagrożeń produktami ropopochodnymi dla gleb i wód. Potencjalnym zagrożeniem poważną awarią objęta jest, z tytułu transportu materiałów niebezpiecznych, droga wojewódzka nr 726, łącząca Rawę Mazowiecką z Żarnowem.

3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Rzeczyca nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, rozumianego w myśl ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

4.1. Infrastruktura społeczna

Oświata i edukacja

Na terenie gminy Rzeczyca funkcjonują następujące obiekty oświatowe:

- Szkoła podstawowa im. Narcyzy Żmichowskiej w Rzeczycy i jej filie w Luboczu i Sadykierzu z oddziałami przedszkolnymi w Rzeczycy i Sadykierzu.

Kultura, sport i rekreacja

Ponadto na terenie gminy Rzeczyca zlokalizowane są obiekty zaspokajające potrzeby w zakresie kultury, sportu i rekreacji:

- Gminny Ośrodek Kultury,
- Biblioteka Publiczna,
- Gminna Środowiskowa Hala Sportowa,
- 2 boiska do piłki siatkowej plażowej,
- boisko treningowe do piłki nożnej pełnowymiarowe i treningowe,
- korty tenisowe,
- zadaszona scena,
- kompleks rekreacyjno sportowy z boiskiem do piłki nożnej, placami zabaw, górą saneczkową i siłownią zewnętrzną.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Ochrona zdrowia realizowana jest przez jedną placówkę – przychodnię rodzinną przy ul. Ks. Kitowicza 12 w Rzeczycu.

Instytucją zajmującą się pomocą społeczną na terenie gminy Rzeczyca jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej znajdujący się przy ul. Ks. J. Kitowicza 4

Mieszkalnictwo komunalne

Na zasób mieszkań komunalnych gminy Rzeczyca w 2024 r. składało się łącznie 9 lokali mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowania 481 m².⁴ Gmina posiada przyjęty uchwałą nr LXV/434/2024 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 29 lutego 2025 r. wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rzeczyca na lata 2024-2028.

4.2. Infrastruktura transportowa

Transport samochodowy

Komunikacja drogowa stanowi w gminie podstawę powiązania miejscowości, na które składają się drogi publiczne: gminne, powiatowe oraz drogi wojewódzkie. Na terenie gminy występują również drogi wewnętrzne, gospodarcze obsługujące tereny zabudowy wiejskiej oraz pola uprawne. Nie zostały zlokalizowane żadne drogi krajowe. Najważniejszym ciągiem komunikacyjnym jest droga wojewódzka nr 726 relacji Rawa Mazowiecka - Żarnów. Na terenie gminy jej długość wynosi ok. 9,6 km. Drogi powiatowe łączą zarówno miejscowości gminy jak i zapewniają jej łączność z innymi miejscowościami powiatu sąsiednich jednostek, wyjątkiem jest droga 4310 która prowadzi do granicy z Województwem Mazowieckim i łączy Rzeczyce z Nowym Miastem nad Pilicą. Ich łączna długość w obrębie gminy wynosi ok. 44,84 km. Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę terenu, a także stanowią powiązania z drogą wojewódzką i drogami powiatowymi.

⁴ GUS na rok 2024 najnowsze dostępne dane na 12.01.2026 r.

Tabela 15. Wykaz dróg wojewódzkich i powiatowych

L.p.	Kategoria drogi	Numer drogi	Relacja
1.	wojewódzka	DW 726	Rawa Mazowiecka - Żarnów
2.	powiatowa	4306E	Czerniewice - Brzozów - Sadykierz – Sierzchowy- Samogoszcz - Cielądz - Regnów - Kazimierzów - Lesiew
3.	powiatowa	4307E	Brzozów - Głina
4.	powiatowa	4308E	Bobrowiec Lubocz
5.	powiatowa	4309E	Rzeczyca – Królowa Wola
6.	powiatowa	4310E	Zawady - Rzeczyca - gr. woj. maz. – (Domaniewice)

Źródło: opracowanie własne

Najważniejsza droga przebiegająca przez gminne czyli droga wojewódzka Nr 726, ze względu na słaby stan nawierzchni, jest obecnie poddawana pracom remontowym i modernizacyjnym.

Transport kolejowy

We wschodniej części gminy, w kierunku północ-południe zlokalizowany jest fragment linii kolejowej nr 4 relacji Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie, która jest jedną z najważniejszych linii kolejowych w kraju nazywana Centralną Magistralą Kolejową (CMK). Linia kolejowa nie ma na terenie gminy żadnej stacji, a najbliższa stacja towarowa znajduje się w miejscowości Strzałki Nowe, nieco na północ od wsi Jeziorzec. Dzięki swojemu priorytetowi CMK przechodzi bezkolizyjnie wzdłuż całego terenu z przejazdami drogowymi poprzez zastosowanie nad drogami wiaduktów kolejowych.

PKP PKL w latach 2025/2026 planuje dostosowanie ww. linii kolejowej do prędkości 250 km/h w związku z czym planowane jest pozyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla odcinków: Roszkowa Wola (od 59,300 km do 62,130 km) oraz Brzeg (od 62,950 km do 63,730 km).

Transport lotniczy

Na terenie gminy Rzeczyca nie występuje infrastruktura związana z transportem lotniczym.

Transport wodny

Na terenie gminy Rzeczyca nie występuje infrastruktura związana z transportem wodnym.

4.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Rzeczyca do głównych obiektów i sieci infrastruktury technicznej należą z zakresu:

zaopatrzenia w wodę:

- komunalne ujęcia wód (pkt 3.5),
- wszystkie miejscowości w gminie są zwodociągowane,
- sieć wodociągowa o długości 111,5 km⁵,
- sieć wodociągowa wszystkich stacji jest połączona;

⁵ Stan na 2023 r. wg raportu gminy za rok 2023

odprowadzenie ścieków:

- stopień skanalizowania gminy wynosi około 7%⁶,
- w gminie funkcjonuje biologiczna oczyszczalnia ścieków typu BIO-PAK o przepustowości 180 m³ na dobę;

zaopatrzenie w energię elektryczną:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Żurawia - Roszkowa w wschodniej części gminy ze strefą ochronną 36 m po 18 m w obie strony od osi linii,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV rozprowadzające energię elektryczną na terenie całej gminy – strefa ochronna o szerokości 15 m po 7,5 m w obie strony od osi linii,
- stacja przekątnikowa 110/15 kV w Roszkowej Woli,
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- 14 istniejących farm fotowoltaicznych w obrębach: Rzeczyca, Kawęczyn, Lubocz, Roszkowa Wola, Jeziorzec, Bartoszkówka;

zaopatrzenie w gaz:

- gmina nie posiada sieci gazu ziemnego, zaopatrywanie w ten surowiec występuje w sposób indywidualny;

telekomunikacja:

Na terenie gminy znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna w postaci sieci telefonicznej, kabli ziemnych i linii napowietrznych, zapewniająca mieszkańcom i instytucjom łączność telefoniczną.

Na terenie gminy zlokalizowane są cztery stacje bazowe telefonii komórkowej GSM/UMTS/LTE:

- w Rzeczycy, dz. nr ew. 1368, ul. Niska, maszt T-Mobile, sieci: T-Mobile, Orange, Plus i Aero 2,
- w Rzeczycy, , dz. nr ew. 373, ul. Zacisze 6, maszt Play, sieci: Play,
- w Gustawowie, 8, dz. nr ew. 93/1, maszt Orange, sieci: T-Mobile i Orange,
- w Roszkowej Woli, dz. nr ew. 371/6 i 371/7 na 60,927 km linii kolejowej nr 4, wieża systemu GSM-R o wysokości 40,0 m.n.p.t, zrealizowana w ramach systemu GSM-R (Kolejowej Sieci GSM) będącej częścią składową ERTMS (Europejskiego Systemu Zarządzania Ruchem Kolejowym);

gospodarka odpadami:

- na terenie gminy znajdują się dwa Gminne Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) położonych w miejscowości Rzeczyca przy ul. Mościckiego 10 oraz na działce o nr ew. 813/1 i 814/4 za marketem Dino, co znacznie ułatwia odbiór odpadów tzw. problemowych. Uwzględniając hierarchię postępowania z odpadami komunalnymi, odpady gromadzone na terenie PSZOK-u przekazywane są w celu przygotowywania do ponownego recyklingu bądź odzysku,
- na terenie gminy Rzeczyca znajduje się zamknięte i zrekultywowane w 2011 r. składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Roszkowej Woli,

⁶ Stan na 2023 r. wg raportu gminy za rok 2023

- gmina Rzeszyca posiada opracowany Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy na lata 2015-2032. Obecnie zinventaryzowano 7,8 tys. ton wyrobów azbestowych do unieszkodliwienia.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy dla województwa łódzkiego został zatwierdzony uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego, w którym określono występujące krajobrazy i ustalono lokalizację krajobrazów priorytetowych.

Na terenie gminy Rzeszyca zidentyfikowano:

3 typy krajobrazów (spośród 14 zidentyfikowanych na terenie województwa):

- wód powierzchniowych (oznaczony symbolem 1),
- leśne (oznaczony symbolem 3),
- wiejskie (oznaczony symbolem 6);

6 podtypów krajobrazów (spośród 37 zidentyfikowanych na terenie województwa):

- wód powierzchniowych – system wód płynących (oznaczony symbolem 1b),
- leśny z przewagą siedlisk borowych (oznaczony symbolem 3a),
- leśny z przewagą siedlisk lasowych (oznaczony symbolem 3b),
- leśny z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych (oznaczony symbolem 3c),
- wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (oznaczony symbolem 6c),
- wiejski z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (oznaczony symbolem 6g);

2 krajobrazy priorytetowe:

- system wód płynących - Dolina Pilicy poniżej zalewu Sulejowskiego (kod krajobrazu - 10-318.85-11),
- z przewagą siedlisk lasowych - Lasy Spalskie (kod krajobrazu 10-318.84-41).

Audyt określa zasięgi ww. krajobrazów oraz zawiera wnioski oraz rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych. Wykaz ww. krajobrazów wraz z wyszczególnionymi typami rzeźby terenu oraz kodem krajobrazu zawiera **zał. nr 2** do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska

Przy formułowaniu ustaleń niniejszego planu ogólnego – rodzaju i delimitacji poszczególnych stref planistycznych uwzględnia się uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska pod kątem utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Zgodnie z powyższym uwzględnia się wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Rzeszyca, wynikające przede wszystkim z art. 72 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1080, 1812, 1863, z 2026 r. poz. 426, 605, 607, 635, 912, 1157). Uwzględnia się wnioski wynikające z kompleksowej oceny warunków fizjograficznych obszaru gminy pod kątem jego przydatności dla różnych funkcji, w tym:

- respektowania wskazanych głównych celów ochrony środowiska, obejmujących m.in.:
 - ochronę korytarzy ekologicznych znaczenia ponadlokalnego i lokalnego,
 - pozostawienie obniżeń terenów podmokłych w dotychczasowym użytkowaniu tj. trwałych użytków zielonych,
 - ochronę lasów,
 - przeznaczanie do dolesień gruntów rolnych słabo przydatnych do produkcji rolnej oraz niestanowiących złóż surowców mineralnych,
 - ochronę pozostałych terenów zieleni, w tym zieleni towarzyszącej obszarom zruralizowanym (parki, cmentarze),
 - ochronę gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych tj. II i III klasy najbardziej przydatnych do intensywnej produkcji rolnej,
 - ochronę gleb organicznych,
 - przeznaczanie do zabudowy terenów z uwzględnieniem zidentyfikowanych uwarunkowań ekofizjograficznych,
 - respektowanie zasad ochrony w odniesieniu do obiektów i terenów objętych ochroną prawną,
 - poprawę jakości i ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,
 - wykorzystywanie alternatywnych źródeł pozyskiwania energii,
- respektowania wytycznych do opracowań z zakresu planowania przestrzennego obejmujących m.in.:
 - ochronę ponadlokalnego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym – Dolina Dolnej Pilicy,
 - ochronę doliny rzeki Pilicy – głównego korytarza ekologicznego gminy oraz dopływów w tym Luboczanki, Rzeczycy, Olszówki poprzez wykluczenie zabudowy oraz zagospodarowania doliny zwartą zielenią wysoką i ograniczenie zmian w ukształtowaniu terenu (np. regulacje koryta rzeki), które mogą doprowadzić do niszczenia naturalnego kształtu doliny,
 - kształtowanie korytarzy wentylacyjnych oraz zachowania przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie umożliwiając swobodną migrację flory i fauny,
 - ochronę gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych tj. II i III klasy, które poza wyjątkowymi sytuacjami, powinny być objęte zakazem zabudowy i przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej,
 - ograniczenie przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele niż rolnicze,
 - przeznaczanie do dolesień terenów obejmujących nieużytki i grunty rolne słabo przydatne do produkcji rolnej oraz terenów wzgórz kemowych niestanowiących złóż surowców mineralnych,
 - ograniczanie terenów dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz przeznaczonej dla działalności gospodarczej do terenów najsłabszych klas bonitacyjnych lub uzupełnień istniejącej zabudowy,
 - wskazanie do rekultywacji terenów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych po zakończeniu ich eksploatacji,

- poprawę stanu czystości wód powierzchniowych (m. in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków),
- ograniczanie deficytu wód powierzchniowych poprzez odmulanie istniejących stawów wiejskich i budowę nowych zbiorników wodnych,
- ochronę zasobów ujęć wód podziemnych w Sadykierzu, Grotowicach i Jeziorcu przed skażeniem poprzez likwidację wszelkich źródeł zanieczyszczeń,
- ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Nie uwzględnia się uwarunkowań związanych z obszarami zdegradowanymi w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi ze względu na ich brak w gminie Rzeczyca.

7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Rzeczyca zostało obliczone na podstawie wymagań zawartych w § 2 ust. 2 Rozporządzenia z 2023 r., zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy powiększona o 5% - M_{20}

Zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (Prognoza ludności gmin na lata 2024– 2060) prognozowana liczba mieszkańców w gminie Rzeczyca w 2044 r. tj. za 20 lat wyniesie 3416 mieszkańców, a powiększona o 5% wyniesie:

$$M_{20} = 3\,416 \times 1,05 = 3\,586,8 \approx 3\,587 \text{ osób}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie - PUM_0

Zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Rzeczyca w 2023 r. wyniosła 131 316 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca - P_{20}

Wskaźnik P_{20} określający prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono według poniższego wzoru:

$$P_{20} = 3 \times P_0 - 2 \times P_{-10}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z danymi zgodną z najnowszymi danymi.

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego (2024 r.) powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Rzeczyca na jednego mieszkańca wynosi $30,1 \frac{\text{m}^2}{\text{osobę}}$,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego (2024 r.) powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi $25,1 \frac{\text{m}^2}{\text{osobę}}$ (2014 r.)

Zgodnie z powyższym prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Rzeczyca na jednego mieszkańca wynosi :

$$P_{20} = 3 \times 30,1 - 2 \times 25,1 = 90,3 - 50,2 = 40,1 \frac{\text{m}^2}{\text{osobę}}$$

Zgodnie z powyższym zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\mathbf{ZAP} = 3\,586,8 \text{ os.} - \frac{131316 \text{ m}^2}{40,1 \frac{\text{m}^2}{\text{osobę}}} = 3\,587 \text{ os.} - 3274,71 \text{ os.} = 312,29 \text{ os.} \approx 313 \text{ osób}$$

Ponieważ w gminie Rzeczyca, zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi przez GUS za 2024 r. liczba mieszkańców wynosi 4369 osób tj. mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 osób, a zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z §3 ust. 2 Rozporządzenia z 2023 r. wynosi mniej niż 500 mieszkańców, to zachodzi przypadek opisany w §3 ust. 9 pkt 2 Rozporządzenia z 2023 r. zgodnie z którym dopuszcza się przyjęcie wartości 500.

Tym samym przyjęto, że zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi **500** osób.

III. PODSTAWY DO WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH

1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Na terenie gminy Rzeczyca obowiązuje 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla dwóch terenów w obrębach Kanice i Wiechnowice procedowane są projekty miejscowych planów, które ze względu na stopień zaawansowania zostały uwzględnione w przeprowadzonych analizach.

Obowiązujące miejscowe plany:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzeczyca przyjęta uchwałą nr I/9/96 z dnia 14 lutego 1996 r.,
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzeczyca przyjęta uchwałą nr III/24/97 z dnia 18 kwietnia 1997 r.,
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca przyjęta uchwałą nr XVII/16/2000 z dnia 28 lutego 2000 r.,
4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzeczyca na obszarze wsi Gustawów przyjęta uchwałą nr XXIV/65/2000 z dnia 20 października 2000 r.,
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczycu przyjęty uchwałą nr XXXVIII/241/2017 z dnia 10 listopada 2017 r.,
6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycu przyjęta uchwałą nr XXXI/215/2021 z dnia 16 sierpnia 2021 r.,
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczycu przyjęty uchwałą nr XLIV/289/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r.,
8. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie Rzeczyca przyjęta uchwałą nr XLV/293/2022 z dnia 12 sierpnia 2022 r.,
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 59 obręb Bartoszkówka w gminie Rzeczyca przyjęty uchwałą nr XLV/299/2022 z dnia 12 września 2022 r.,
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Rzeczyca obejmującego działki o nr ewid. 631, 632, 738 obręb Grotowice, gm. Rzeczyca przyjęty uchwałą nr VII/38/2024 z dnia 30 września 2024 r.,
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice oraz części obszaru wsi Wiechnowice w gminie Rzeczyca, przyjęty uchwałą nr XXVIII/150/2026 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 29 maja 2026 r.,
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kanice w gminie Rzeczyca, przyjęty uchwałą nr XXVIII/149/2026 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 29 maja 2026 r..

Dla ww. planów poniżej wskazano przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wraz z powierzchnią terenów, na których ustalono takie przeznaczenie.

Ze względu na duże zróżnicowanie symboli użytych w miejscowych planach dla przeznaczenia umożliwiającego realizację funkcji mieszkaniowej w pierwszej kolejności (po analizie ustaleń zawartych w planach dla poszczególnych przeznaczeń) dla potrzeb dalszych czynności przyjęto następujące ujednolicone oznaczenia:

- MN – tereny zabudowy jednorodzinnej, do których zaliczono tereny o symbolu MN, MN-U,
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej, do których zaliczono tereny o symbolu RZM,
- ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej o symbolu ML.

Tabela 16. Tereny przeznaczone dla funkcji mieszkaniowej w miejscowych planach

L.p.	Uchwała w sprawie planu	Pow. obszaru objętego planem [ha]	Przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej		
			MN pow. [ha]	RZM pow. [ha]	ML pow.[ha]
1.	Nr I/9/1996	4,06	-	-	-
2.	Nr III/24/97	1,91	-	-	-
3.	Nr XVII/16/2000	9,1	0,58	-	6,8
4.	Nr XXIV/65/2000	0,3	-	-	-
5.	Nr XXV/184/2016	17,14	-	1,54	-
6.	Nr XXXI/215/2021	3,27	-	-	-
7.	Nr XLIV/289/2022	0,41	-	-	-
8.	Nr XLV/293/2022	64,75	0,89	-	-
9.	Nr XLV/299/2022	3,18	-	-	-
10.	Nr VII/30/2024	1,89	-	-	-
11.	Nr XXVIII/150/2026	60,04	-	-	-
12.	Nr XXVIII/149/2026	11,53	-	11,09	-
	Suma	178,93	1,47	12,63	6,8

Źródło: opracowanie własne

Zasięgi ww. obowiązujących planów i ustalone w nich przeznaczenie terenów, w tym mieszkaniowych przedstawia **rys. 2** stanowiący załącznik do niniejszego uzasadnienia.

2. Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ)

Przyczyny wyznaczenia OUZ

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy o p.z.p. w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy. Tym samym ww. obszar jest nieobligatoryjnym elementem planu ogólnego. Jednak zgodnie z art. 61 ust 1 pkt 1a ustawy o p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, z których jeden stanowi, że teren, którego dana decyzja dotyczy, jest położony w obszarze uzupełnienia zabudowy - OUZ.

Ponieważ przeważająca część terenu gminy Rzeczyca nie jest objęta ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, niewyznaczenie OUZ skutkowałoby zahamowaniem rozwoju przestrzennego gminy. W tej sytuacji w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w planie ogólnym wyznaczono OUZ.

Sposób wyznaczenia OUZ

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (zwanego dalej R1), w części z wykorzystaniem wtyczki APP2 w programie QGIS (wersja 3.34.15), która została udostępniona przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Departamentu Planowania Przestrzennego. W celu wyznaczenia granic OUZ wykonano następujące czynności:

Etap I (§1 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia z 2024 r.):

- określa się budynki o następujących rodzajach według Klasyfikacji Środków Trwałych:
 - budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 - budynki biurowe o symbolu 105,
 - budynki szpitali i inne opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 - budynki mieszkalne o symbolu 110.

Informacje o ww. rodzajach budynkach pozyskano z następujących baz danych:

- ewidencji gruntów i budynków (EGIB), pozyskanej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim, licencja nr GK.6642.3.1164.2025_1016_ N z dnia 25 marca 2025 r.,
- obiektów topograficznych w skali 1:10 000 (BDOT10k), pobranej w dniu 23 kwietnia 2025 r.

Lokalizację ww. budynków przedstawia **rys. 4a** stanowiący załącznik graficzny do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

Kolejne opisane poniżej etapy od **I** do **V** zostały wykonane przy pomocy wtyczki APP 2.

Etap II (§1 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia z 2024 r.):

- sprawdzono, które z budynków, określonych w etapie I, tworzą zgrupowania nie mniej niż 5 budynków (spośród oznaczonych na rys. 4a), w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu oraz wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w tych zgrupowaniach;

Etap III (§1 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia z 2024 r.):

- do obszarów wyznaczonych w etapie II włączono obszary (enklawy) o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5 000 m², ograniczone z każdej strony krzywą wyznaczoną w etapie II;

Etap IV (§1 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia z 2024 r.):

- wewnątrz obszarów, powstałych w wyniku czynności wykonanych w etapach II i III wyznaczono krzywą (bufor ujemny) w odległości 40 m od ich granic, co przedstawia wraz z uwzględnieniem obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami;

Etap V (§1 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia z 2024 r.):

- od obszarów, stanowiących wynik etapu III, odjęto bufor ujemny wyznaczony w etapie IV.

Końcowy wynik ww. etapów, tj. minimalny OUZ, przedstawia **rys. 4b** stanowiący załącznik do niniejszego uzasadnienia.

Następnie wykonano **etap VI** obejmujący:

Etap VIa (§1 ust. 4 Rozporządzenia z 2024 r.):

- obszary wyznaczone w etapie V ograniczono, uwzględniając lokalne uwarunkowania (nawiązanie do granic działek i istniejącego zagospodarowania) oraz politykę przestrzenną gminy (wyłączono obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego).

Etap VIb (§1 ust. 5 Rozporządzenia z 2024 r.):

- obszary wyznaczone w etapie VIa rozszerzono, uwzględniając lokalne uwarunkowania i politykę przestrzenną gminy, co przedstawiają **rys. 4c** i **rys. 4d** stanowiące załączniki do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego, na których oznaczono tereny, o które rozszerzono minimalny OUZ (rdzeń) (dodatkowo wyróżnione kolorem na rys. 4c), zgodnie z zasadą, że granice OUZ (etap VI) mogą zostać maksymalnie rozszerzone o obszar o łącznej powierzchni obliczony wg wzoru:

$$P_p = 25\% \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych, w sposób o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia z 2024 r. (wynik etapu V), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych, w sposób o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 Rozporządzenia z 2024 r. (wynik etapu III),

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych, w sposób o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia z 2024 r. (wynik etapu V)

oraz zgodnie z zasadą, że na użytkach rolnych I-III klasy poza granicami administracyjnymi miast, rozszerzenie jest możliwe wyłącznie na obszarach, powstałych w wyniku wykonania etapu III położonych w odległości nie większej 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889, z 2026 r. poz. 815).

Powierzchnie OUZ wyznaczonego wg ww. zasad w odniesieniu do poszczególnych obrębów wskazano poniżej.

Tabela 17. Tereny przeznaczone dla funkcji mieszkaniowej w miejscowych planach

Obręb	Powierzchnie obszarów [ha]					
	P_b	P_u	P_p	A	B	Porównanie poz. A i B
	Etap III - obszary z buforem 50 m i włączonymi enklawami poniżej 5000 m ²	Etap V - obszary po odjęciu buforu 40m (rdzeń)	Powierzchnia maks. dopuszczalnego rozszerzenia OUZ $25\% \times (P_b - P_u)$	Maksymalna dopuszczalna wartość OUZ $(P_u + P_p)$	Faktyczna wartość OUZ wg planu ogólnego (Etapy VIa+VIb)	
Bartoszkówka	31,1	9,51	5,40	14,91	14,12	0,79
Bobrowiec	24,17	5,68	4,62	10,30	9,98	0,32
Brzeg	15,67	5,24	2,61	7,85	6,64	1,21
Brzeziny	7,06	1,69	1,34	3,03	2,25	0,78
Brzozów	24,38	7,52	4,22	11,74	12,42	-0,69
Glina	13,37	4,21	2,29	6,50	6,35	0,15
Grotowice	45,95	14,89	7,77	22,66	19,31	3,35
Gustawów	6,39	1,7	1,17	2,87	3,1	-0,23
Jeziorzec	9,27	2,69	1,65	4,34	4,36	-0,03
Kanice	19,15	6,74	3,10	9,84	10,01	-0,17
Kanice Kolonia	7,62	3,06	1,14	4,20	4,08	0,12
Kawęczyn	8,71	3,52	1,30	4,82	3,37	1,45
Lubocz	47,62	13,49	8,53	22,02	20,08	1,94
Łęg	37,94	11,63	6,58	18,21	16,92	1,29
Poniatówka	-					
Rzeczyca	219,2	62,03	39,29	101,32	109,59	-8,27
Rożkowa Wola	15,07	5,03	2,51	7,54	7,38	0,16
Rożkowa Wola Kol.	18,27	5,97	3,08	9,05	8,26	0,79
Sadykierz	44,38	18,44	6,49	24,93	21,85	3,07
Stanisławów	9,76	2,26	1,88	4,14	4,32	-0,19
Wiechowice	15,08	5,17	2,48	7,65	7,03	0,62
Zawady	12,58	2,91	2,42	5,33	8,12	-2,79
Suma	632,74	193,38	109,84	303,22	299,54	3,68

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z powyższym dla OUZ wyznaczonych w planie ogólnym:

- łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych, w sposób o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 Rozporządzenia z 2024 r. (wskazana w etapie III): $P_b = 632,74$ ha,
- łączna powierzchnia obszarów w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez ograniczeń terenowych i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia z 2024 r. (wskazana w etapie V): $P_u = 193,38$ ha,

- dopuszczalne rozszerzenie granic OUZ wyznaczonych na podstawie §1ust.1 Rozporządzenia z 2024 r., uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj:

$$P_p = 25\% \times (632,74 \text{ ha} - 193,38 \text{ ha}) = 25\% \times 439,36 \text{ ha} = 109,84 \text{ ha}$$

Zgodnie z **rys. 4d** łączna powierzchnia OUZ wyznaczona w planie ogólnym wynosi **299,54 ha**, co nie przekracza dopuszczalnego rozszerzenia:

$$\text{OUZ} = 299,54 \text{ ha} < P_u + P_p = 193,38 + 109,84 = 303,22 \text{ ha}$$

3. Chłonność terenów niezabudowanych

Zgodnie z rozporządzeniem z 2 maja 2024 r. do obliczenia chłonności uwzględnia się *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami*. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, zgodnie z którym *wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy*, w pierwszej kolejności wyodrębniono tereny niezabudowane – luki w terenach, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w OUZ, a następnie oszacowano ich chłonność.

3.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – luki w zabudowie i ich chłonność

Dla wyznaczenia luk – terenów niezabudowanych w obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego analizą objęto tereny przeznaczone w tych planach dla funkcji mieszkaniowej tj:

- tereny zabudowy jednorodzinnej – MN,
- tereny zabudowy zagrodowej – RZM,
- terenu zabudowy lotniskowej – ML,

które przedstawia m.in. **rys. 3** stanowiący załącznik graficzny do niniejszego uzasadnienia.

W ramach tych terenów w wyniku analizy zabudowy, ustalonej na podstawie zabudowy zawartej na mapie ewidencji gruntów i budynków pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim w dniu 25 marca 2025 r. oraz bazy danych obiektów topograficznych BDOT10K i przedstawionej na **rys. nr 1** określono luki, które przedstawia **rys. 5**. Określając luki nie uwzględniano terenów niezabudowanych, na których ze względu na zbyt małą powierzchnię, nie ma możliwości realizacji zabudowy. Nie uwzględniono również działek bez dostępu do drogi.

Dla oszacowania chłonności w tak określonych lukach przyjęto poniższe założenia:

- dla terenów MN, MN-U, ML i RZM: liczba działek x liczba osób na gospodarstwo wg GUS = liczba osób (chłonność luk).

Liczbę działek w ww. rodzajach terenów mieszkaniowych oszacowano na podstawie specyfiki przestrzennej tych terenów i istniejącego zagospodarowania:

- dla terenów MN, MN-U i ML: liczbę działek oszacowano wg. istniejącej parcelacji na działki budowlane lub przyjmując powierzchnię działki budowlanej na podstawie analizy minimalnych powierzchni działek ustalonych w poszczególnych miejscowych planach oraz specyfiki zagospodarowania terenów tj. – 1000 m²,
- dla terenów RZM: mających formę pasów przyulicznych wg istniejących podziałów lub dla działek w formie smug o szerokich frontach, które mogą podlegać podziałowi szerokość frontu działki budowlanej wg planów – 25 m.

Uwzględniając przyjęte założenia poniżej oszacowano chłonność luk w podziale na rodzaje zabudowy mieszkaniowej ustalone w obowiązujących planach.

Tabela 18. Oszacowanie chłonności luk w zabudowie w miejscowych planach zawierające w sobie zabudowę mieszkaniową

L.p.	Uchwała w sprawie planu - obręb	MN, MN-U		RZM		ML	
		pow. [ha]	ilość działek	pow. [ha]	ilość działek	pow. [ha]	ilość działek
1.	Nr XVII/16/2000	0,15	1	-	-	2,26	33
2.	Nr XXV/184/2016	-	-	-	-	-	-
3.	Nr XLV/293/2022 Kanice	0,41	3	10,06	43	-	-
Suma działek		4	43	43	43	33	33
Liczba osób⁷		12	126	126	126	97	97
Suma osób		235					

Źródło: opracowanie własne

3.2. OUZ – luki w zabudowie i ich chłonność

Dla wyznaczenia luk – terenów niezabudowanych w OUZ (pomniejszonych o obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego) analizą objęto tereny przeznaczone zgodnie z polityką przestrzenną gminy (zmiana studium uikzp) dla funkcji mieszkaniowej tj.:

- tereny zabudowy jednorodzinnej – MN,
- tereny zabudowy zagrodowej – RZM,
- terenu zabudowy letniskowej – ML,
- terenu zabudowy wielorodzinnej – MW.

W ramach ww. terenów w wyniku analizy zabudowy, ustalonej na podstawie zabudowy zawartej na mapie ewidencji gruntów i budynków pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim w dniu

⁷ Przyjęto wskaźnik przeciętnej liczby osób na jedno gospodarstwo wg GUS (2024 r.) wynoszący 2,93

25 marca 2025 r. oraz bazy danych obiektów topograficznych BDOT10K przedstawionej na **rys. nr 1** określono luki, które przedstawia **rys. 5**.

Dla oszacowania chłonności w tak określonych lukach przyjęto poniższe założenia:

- dla terenów MNW, MN, RZM: liczba działek x liczba osób na gospodarstwo wg GUS = liczba osób (chłonność luk).

Liczbę działek w ww. rodzajach terenów mieszkaniowych oszacowano na podstawie specyfiki przestrzennej tych terenów i istniejącego zagospodarowania:

- dla terenów MN: liczbę działek oszacowano wg. istniejącej parcelacji na działki budowlane lub przyjmując powierzchnię działki budowlanej – 1000 m² powstałych w wyniku podziału lub scalenia obecnych działek ewidencyjnych,
- dla terenów RZM: mających formę pasów przyulicznych wg istniejących podziałów, lub dla działek w formie smug o szerokich frontach, które mogą podlegać podziałowi szerokość frontu działki budowlanej – 25 m,
- dla terenów MW:

Powierzchnia luk w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej [m ²]
↓ x uśredniony wskaźnik powierzchni zabudowy (30%) wg ustalonego w planach
Powierzchnia zabudowy [m ²]
↓ x uśredniona liczba kondygnacji (2)
Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]
↓ x wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy (70%)
Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
↓ : prognozowana pow. mieszkania w gminie wiejskiej na jednego mieszkańca (30,1 m ²)
↓ = liczba osób (chłonność luk)

Uwzględniając przyjęte założenia poniżej oszacowano chłonność luk w podziale na rodzaje zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych obrębach.

Tabela 19. Oszacowanie chłonności luk w zabudowie w OUZ

L.p.	Obręb	MN		RZM		MW	
		pow. [ha]	ilość działek	pow. [ha]	ilość działek	pow. [ha]	ilość działek
1.	Bartoszkówka	-	-	1,24	14	-	-
2.	Bobrowiec	0,26	2	2,6	19	-	-
3.	Brzeg	-	-	0,72	6	-	-
4.	Brzeziny	0,18	2	0,33	2	-	-
5.	Brzozów	-	-	3,13	30	-	-
6.	Glina	-	-	0,74	5	-	-
7.	Grotowice	1,55	11	1,6	10	-	-
8.	Gustawów	0,26	3	0,31	5	-	-

⁸ Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę 2 2024 roku – źródło: GUS BDL

9.	Jeziorzec	-		0,35	3	-	
10.	Kanice	-		1,68	12	-	
11.	Kanice Kolonia	-		1,09	9	-	
12.	Kawęczyn	-		0,27	2	-	
13.	Lubocz	0,72	7	2,54	23	-	
14.	Łęg	4,34	39	1,01	4	-	
15.	Rożkowa Wola	0,57	5	0,36	3	-	
16.	Rożkowa Wola Kol.	0,53	4	0,6	4	-	
17.	Rzeczycza	12,41	106	13,60	97	0,6	1
18.	Sadykierz	-		2,84	27	-	
19.	Stanisławów	0,22	2	1,31	13		
20.	Wiechowice	-		0,96	10	-	
21.	Zawady	0,33	3	1,08	6	-	
Suma działek		21,37	184	38	304	1	
Liczba osób ⁹		540		891		84	
Suma		1431					

Źródło: opracowanie własne

4. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w pkt 6, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Rzeczycza w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = **500 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w *strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*

Zgodnie z powyższym suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale: ZAP_{min} = 350 osób, a ZAP_{max} = 650 osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w *przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.*

Zgodnie z obliczeniami w pkt 9 łączna chłonność terenów niezabudowanych – luk w gminie wyrażona w liczbie osób wynosi:

⁹ Przyjęto wskaźnik przeciętnej liczby osób na jedno gospodarstwo wg GUS (2024 r.) wynoszący 2,93

Tabela 20. Chłonności terenów niezabudowanych

Tereny niezabudowane	Chłonność [osoby]
w miejscowych planach	235
w OUZ	1431
Suma	1666

Ponieważ ww. wartość chłonność terenów niezabudowanych – luk w gminie znacząco przekracza podany wyżej przedział i wynosi ponad dwukrotność wartości górnej granicy wyznaczonego zapotrzebowania stwierdza się **brak możliwości wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, tj. zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej poza terenami, objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz poza terenami położonymi w OUZ.**

IV. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. Charakter planu ogólnego i cel jego sporządzenia

Charakter planu ogólnego

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym dla całej gminy, który będzie zastępować dotychczasową zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przeciwieństwie do zastępowanego dokumentu plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Postanowienia planu ogólnego będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Jednocześnie ww. decyzje będą mogły być wydawane wyłącznie na wskazanych w planie ogólnym OUZ. Celem takiego rozwiązania jest ograniczenie niekontrolowanej urbanizacji.

Zgodnie z obecnymi przepisami nieprzekraczalny termin uchwalenia planów ogólnych ustalono na 31 sierpnia 2026 r. Po tym terminie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tracą moc, a brak planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie prac planistycznych na obszarze danej jednostki tj. sporządzania nowych miejscowych planów a także wydawania decyzji o warunkach zabudowy bez wcześniejszego określenia OUZ.

Cel sporządzenia planu ogólnego

Podstawowym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Rzeczyca jest ustalenie funkcji, jakie mogą być na poszczególnych terenach dopuszczone w miejscowych planach oraz ustalenie podstawowych wskaźników dotyczących kształtowania zagospodarowania tych terenów, które będą musiały być uwzględnione w miejscowych planach.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym gminy Rzeczyca określa się:

- strefy planistyczne wg zamkniętego katalogu tych stref zawartego w art. 13c ustawy o p.z.p.,
- profil funkcjonalny stref planistycznych i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ustawy o p.z.p.), zgodnie z § 2 Rozporządzenia z 2023 r.,
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref, o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ustawy o p.z.p.).

2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają:

- politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy Rzeczyca,
- ustalenia planu zagospodarowania planu województwa łódzkiego.

Podstawy do podziału gminy na strefy planistyczne stanowiły:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego opisane w Rozdziale II niniejszego uzasadnienia planu ogólnego, w tym zakres rekomendacji wynikających z audytu krajobrazowego, przedstawione na zał. 2 i rys. 2,
- polityka przestrzenna gminy i kierunki rozwoju przestrzennego ustalona w zmianie studium uikzp gminy Rzeczyca,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego

Opisane w Rozdziale II niniejszego uzasadnienia uwarunkowania uwzględniono w planie ogólnym następująco:

- formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

W odniesieniu do wspomnianych w Rozdziale II pkt 3.1 rezerwatów przyrody wprowadza się strefę SO mającą chronić zasoby cenne przyrodniczo.

Dla Spalskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Spalskiego Parku Krajobrazowego wprowadza się głównie strefę SO – strefa otwarta za wyjątkiem terenów już zurbanizowanych i terenów będących w ich bliskim sąsiedztwie. Na terenie Spalskiego parku Krajobrazowego unika się lokalizacji terenów gospodarczych i górniczych.

Pomniki przyrody w zależności od swojej lokalizacji zostały wcielone do stref SN – zieleni i rekreacji lub SO – stref otwartych

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe:

Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznacza się stref mieszkaniowych poza tymi już obecnie istniejącymi. Wyznacza się nowe strefy zieleni i rekreacji

- obszary gruntów zmeliorowanych:

Grunty zmeliorowane znajdują się przede wszystkim na terenie obrębu Rzeczyca, generalnie chroni się je przed zabudową poprzez wprowadzenie strefy otwartej SO;

- strefy ochronne ujęć wody

Ww. strefy ustanowione dla komunalnych ujęć w obrębach: Sadykierz, Jeziorzec i Grotowice uwzględnia się poprzez wprowadzenie strefy infrastrukturalnej SI oraz odpowiedni dobór wskaźników zagospodarowania, a także ustalenie niekolizyjnego zagospodarowania - stref planistycznych w sąsiedztwie ww. ujęć;

- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na który występują te ruchy

Tereny zagrożone ruchami masowymi występują wzdłuż fragmentów doliny rzeki Pilicy (obręb Głina , na wschód od drogi DG 116360E oraz obręb Grotowice i Lubocz, poniżej drogi DP 4309E, a południową granicą strugi Olszówka na odcinku między drogą DP 4309E, a południową granicą gminy. Ustalono na nich strefę SO;

- tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin:

Ww. tereny i obszary zlokalizowane w obrębach Głina, Roszkowa Wola Kolonia, Wiechnowice, Zawady chroni się przed innym użytkowaniem niż wydobywanie kopaliny poprzez wprowadzenie strefy górnictwa SG, ograniczenie zasięgu stref z zabudową oraz ograniczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

- zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków

Zabytkowe zespoły dworsko-parkowe i zabytkowe parki w obrębach: Bartoszkówka, Glina, Grotowice i Rzeczyca chroni się poprzez ustalenie strefy zieleni i rekreacji SN. Ekspozycję obiektów zabytkowych uwzględniono poprzez ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, ograniczenie w wysokości zabudowy, wprowadzenie strefy otwartej SO w celu ochrony widoku lub strefy SN – zieleni i rekreacji w wypadku założeń parkowych.

Ochronę stanowisk archeologicznych respektuje się poprzez uwzględnienie przy ustalaniu stref planistycznych aktualnego stanu zachowania i zagospodarowania tych stanowisk, a w przypadku przeznaczania obszarów stanowisk archeologicznych do zabudowy poprzez ustalenie w miarę możliwości odpowiednich wskaźników zagospodarowania uwzględniających powyższe lokalizacje.

- obszary ograniczonego użytkowania

Ww. obszary obejmujące obszary szczególnego zagrożenia powodzią, pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, strefy ochronne od cmentarzy czynnych, strefę zamkniętą CMK uwzględniono poprzez dobór stref planistycznych wraz z profilami dodatkowymi zgodnymi z występującymi ograniczeniami;

- zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy na obecnym etapie sporządzania Planu Ogólnego nie przewiduje się możliwości lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Dla obszarów wymagających przekształceń i rewitalizacji, które zostały wymienione w Rozdziale II pkt 3.15 dla obrębu Rzeczyca i Sadykierz wprowadzono nowe strefy mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym oraz nowe strefy gospodarcze, produkcji rolniczej oraz SN z odpowiednimi profilami dodatkowymi w celu aktywizacji społeczno-gospodarczej tych obszarów, zwiększenia zaangażowania mieszkańców w rozwój lokalny, podniesienia atrakcyjności terenów inwestycyjnych, poprawy warunków życia oraz stworzenia nowych możliwości rozwoju działalności gospodarczej i rolniczej.

- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

W celu ochrony ww. gruntów rolnych obejmujących głównie grunty orne klasy IIIa i IIIb występujące w części obrębu Rzeczyca, Sadykierz i Zawady na zasadniczej części terenów ich występowania wprowadzono strefę otwartą SO lub strefy: wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ, wyznaczoną zgodnie z ustawą o p.z.p. oraz produkcji rolniczej SR, stanowiącej uzupełnienie ww. stref. Na części w pobliżu dróg publicznych pojawiają się również strefy gospodarcze. Dla kompleksów leśnych ustalono strefę otwartą SO, z wyłączeniem pojedynczych, niewielkich powierzchniowo gruntów leśnych, które włączono do strefy zieleni i rekreacji SN, dla której ustalono profil dodatkowy lasu;

- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wprowadzono strefy planistyczne zgodnie ze specyfiką zagospodarowania poszczególnych terenów. Ww. obiekty uwzględnia się także poprzez kształtowanie stref z zabudową w dostosowaniu do komunikacji i infrastruktury technicznej;

- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W celu ochrony krajobrazu w kształtowaniu stref planistycznych, w ich dodatkowych profilach uwzględniono wskazane w audycie krajobrazowym trzy typy krajobrazów: wód powierzchniowych (1 podtyp krajobrazu), leśne (3 podtypy krajobrazu) i wiejskie (2 podtypy krajobrazu), z których 2 zostały określono jako priorytetowe.

Wnioski i rekomendacje dla poszczególnych krajobrazów uwzględniono poprzez wprowadzenie dla krajobrazu wód powierzchniowych strefy otwartej SO z zachowaniem naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód, dla krajobrazów leśnych poprzez ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i wprowadzenie strefy otwartej SO, a w pojedynczych przypadkach strefy SN oraz stref zabudowy wynikających z faktycznego zagospodarowania lub ustaleń miejscowych planów, co umożliwia kształtowanie spójnego systemu przyrodniczego i ochronę krajobrazu. W odniesieniu do krajobrazów wiejskich ustalenia planu zakładają ich harmonijny rozwój przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i integralności krajobrazowej. Przyjęto kształtowanie struktur osadniczych w sposób zrównoważony, tj. równomierne rozprzestrzenianie zabudowy z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych, bez naruszania ciągłości środowiska przyrodniczego oraz bez zakłócania otwartych panoram krajobrazowych charakterystycznych dla obszarów wiejskich. Uwzględniając powyższe w strefach z zabudową przyjęto odpowiednie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni zabudowy, intensywności i wysokości zabudowy. Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i z uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego umożliwia wprowadzenie strefy otwartej SO towarzyszącej układom ruralistycznym.

- opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

Zasięgi i rodzaj stref planistycznych, ich dodatkowe profile, kształtowanie obszaru uzupełnienia zabudowy ustalono z uwzględnieniem wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym dotyczących utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarkę zasobami środowiska w gminie Rzeczyca;

- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Powierzchnie stref wielofunkcyjnych obejmujących zabudowę mieszkaniową: wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową (SW, SJ, SZ) ustalono w planie ogólnym zgodnie z wymogami formalnymi, w tym oszacowanym zapotrzebowaniem.

Pozostałych uwarunkowań wymienionych w art. 13b pkt 3 ustawy o p.z.p. nie uwzględniono w niniejszym planie ogólnym ze względu na brak ich występowania w gminie Rzeczyca.

Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w zmianie studium uikzp gminy Rzeczyca układ funkcjonalno-przestrzenny gminy oparty jest na kontynuacji i rozwoju istniejącej struktury z uwzględnieniem przyjętego systemu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz powiązań zewnętrznych, w tym sąsiednimi gminami.

Podobnie jak w zmianie studium uikzp gminy Rzeczyca w planie ogólnym dla projektowanej zabudowy wyznaczono tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych albo o rozpoczętym procesie urbanizacji niekolidujące z ochroną środowiska przyrodniczego i stwarzające relatywnie korzystne warunki dla obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Można wyróżnić trzy główne strefy zagospodarowania przestrzennego:

- strefa systemu ekologicznego związana z zachowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych, obejmuje przestrzennie Spalski Park Krajobrazowy – południową część gminy, w tym jego najcenniejszą część – dolinę Pilicy klasyfikowaną jako korytarz ekologiczny rangi krajowej wraz z kompleksami lasów. W skład tej strefy wchodzi: rezerwat, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, cenne siedliska stanowią starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, zbiorowiska łąkowe, zadrzewienia, kompleksy lasów, tereny rolne oraz tereny przewidziane dla rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej związanej z wypoczynkiem zlokalizowane w obrębach: Brzeg, Brzeziny, Grotowice, Lubocz, Łęg. Przekształcenia w tej strefie podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych, a kierunki działań podporządkowane są obowiązującym przepisom odrębnym, które regulują zasady ochrony przyrody i udostępniania terenu dla różnych działalności człowieka;
- strefa systemów osadniczych obejmująca tereny istniejącego i planowanego zagospodarowania. Przekształcenia w tej strefie mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą miejscowości Rzeczyca jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym (gminnym) oraz z miejscowościami wielofunkcyjnymi: Bartoszkówka, Kanice, Lubocz, Roszkowa Wola, Roszkowa Wola Kolonia, Sadykierz koncentrującymi działalność inwestycyjną, mieszkaniową i usługową. Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami tereny potencjalnego rozwoju o funkcji mieszkaniowej rozproszone są na terenie większości miejscowości na terenie gminy. Natomiast dla planowanej działalności gospodarczej wskazano tereny zlokalizowane w formie skupisk w obrębach: Kanice, Rzeczyca, Sadykierz w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej DW 726;
- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje tereny rolne gminy Rzeczyca i związaną z nimi zabudowę zagrodową w formie ciągów zabudowy sytuowanych wzdłuż dróg oraz zabudowę rozproszoną w formie pojedynczych siedlisk. Funkcja rolnicza związana z gruntami dużych walorach przyrodniczych występującymi w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach wskazana dla intensywnej produkcji rolnej, skupiona jest w centralnej części gminy w obrębach Rzeczyca, Sadykierz i Zawady. Grunty

te są korzystne są dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo. wskazana wielkotowarowa gospodarka rolna oraz komasacja gruntów.

Ww. podstawowe strefy tworzące strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy Rzeczyca stanowiły główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym. Wzięto również pod uwagę sposób rozstrzygnięcia zgłoszonych wniosków i uwag złożonych w czasie konsultacji społecznych.

3. Strefy planistyczne

Strefy planistyczne - charakterystyka

W planie ogólnym w obszarze gminy Rzeczyca ustalono następujące strefy planistyczne:

- **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmującą pojedyncze, niewielkie powierzchniowo tereny w obrębie: Rzeczyca i Bobrowiec,
- **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmującą istniejące i wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach osiedla i zespoły zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, o największych powierzchniach w obrębie Rzeczyca, o mniejszych powierzchniach w obrębach: Gustawów i Lubocz, pojedyncze tereny w pozostałych obrębach stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej w większości obrębów na terenie gminy oraz tereny zabudowy jednorodzinnej z dodatkowym profilem zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej o dużych powierzchniach na terenie obrębów: Brzeziny, Grotowice i Łęg,
- **SZ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zlokalizowane we wszystkich obrębach w formie przyulicznych ciągów zabudowy lub pojedynczych rozproszonych siedlisk występujących na terenie całej gminy, dla większych skupisk i ciągów zabudowy zagrodowej wprowadzono profil dodatkowy: usług;
- **SU** – strefę usługową w formie pojedynczych terenów, zlokalizowanych w większej liczbie na terenie obrębu Rzeczyca oraz pojedynczo w obrębach: Bartoszkówka, Bobrowiec, Brzozów, Glina, Gustawów, Kanice, Kawęczyn, Lubocz, Roszkowa Wola, Sadykierz i Zawady. Dla poszczególnych stref w zależności od rodzaju prowadzonej na nich działalności dodano profil dodatkowy: teren składów i magazynów,
- **SP** – strefy gospodarcze, obejmujące istniejące i planowane zakłady w obrębach: Bartoszkówka, Glina, Kanice, Rzeczyca, Sadykierz, Roszkowa Wola Kolonia. Dla stref gospodarczych wprowadzono profil dodatkowy: usług;
- **SR** – strefę produkcji rolniczej, obejmującą tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące zabudowie zagrodowej zlokalizowane prawie we wszystkich obrębach oraz pojedyncze tereny wielkotowarowej produkcji rolnej zlokalizowane w obrębach: Bartoszkówka, Brzozów, Gustawów i Roszkowa Wola, w których dodano profil dodatkowy umożliwiający realizację inwestycji elektrowni słonecznej oraz z profilem dodatkowym biogazowni i elektrowni wiatrowej w obrębie Roszkowa Wola,
- **SI** – strefy infrastrukturalne, obejmujące tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. istniejąca oczyszczalnia ścieków w obrębie Bartoszkówka i planowana w obrębie Lubocz, ujęcia wody w obrębie Grotowice,

Jeziorzec i Sadykierz, PSZOK obręb Rzeczyca, planowania hydrofitowa oczyszczalnia ścieków w obrębie Lubocz, kolejowa stacja przekaźnikowa w obrębie Roszkowa Wola oraz niewielkie tereny przeznaczone na infrastrukturę masztów telekomunikacyjnych w obrębie Gustawów i Rzeczyca,

- **SN** – strefy zieleni i rekreacji, obejmujące w tereny parków dworskich w miejscowości Bartoszkówka, Glina, Grotowice, Brzeziny, Rzeczyca, tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji oraz nauki i edukacji w obrębach Roszkowa Wola, Rzeczyca i Sadykierz, usług turystyki zlokalizowane pojedynczo na całej powierzchni gminy w obrębach: Brzozów, Glina, Grotowice, Łęg, Jeziorzec, Kanice, Kanice Kolonia, Kawęczyn i Zawady,
- **SC** – strefa cmentarzy, obejmująca tereny cmentarzy w obrębach: Brzozów, Jeziorzec i Rzeczyca,
- **SG** – strefy górnictwa, obejmujące obszary i tereny górnicze w obrębach: Glina, Lubocz, Kanice, Roszkowa Wola i Roszkowa Wola Kolonia, Wiechnowice i Zawady z profilami dodatkowymi: zieleni naturalnej, lasu i wód umożliwiające w przyszłości rekultywację terenów powyrobowiskowych,
- **SO** – strefę otwartą obejmującą przede wszystkim tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych w dolinach rzek i cieków, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, grunty rolne z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi instalacjami OZE obejmujące: istniejące i planowane elektrownie fotowoltaiczne w obrębach: Bartoszkówka, Brzozów, Jeziorzec, Kawęczyn, Lubocz, Łęg, Roszkowa Wola, Roszkowa Wola Kolonia, Rzeczyca, Sadykierz i Zawady,
- **SK** – strefy komunikacji, obejmujące drogę główną – drogę wojewódzką nr 726, drogi zbiorcze, teren komunikacji w postaci Parkingu w Rzeczy i Kanicach oraz teren kolejowy przebiegający przez obręby: Brzeg, Lubocz Jeziorzec, Roszkowa Wola, Roszkowa Wola Kolonia.

Dla każdej z ww. stref planistycznych obowiązuje profil podstawowy, zgodny z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r.

Strefy wielofunkcyjne, obejmujące zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ), zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o p.z.p., w pierwszej kolejności wyznaczono na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz w oparciu o wyznaczony w projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), którego zasięg ustalono w ramach kilkietapowego procesu, zgodnie z wymogami Rozporządzenia z 2024 r. oraz poza ww. obszarami na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej (zabudową zagrodową w formie pojedynczych rozproszonych siedlisk).

Zgodnie z porównaniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (Rozdział III pkt 4) i stwierdzonego braku możliwości wyznaczenia w planie ogólnym stref zabudowy mieszkaniowej (SW, SJ, SZ), poza opisanymi powyżej sytuacjami w planie ogólnym nie wyznaczono dodatkowych terenów w strefach wielofunkcyjnych, obejmujących zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ).

Pozostałe strefy planistyczne zostały wyznaczone zasadniczo z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących: zmiany studium uikzp gminy Rzeczyca, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź zgłoszonych wniosków mieszkańców, firm i władz gminy z ograniczeniami wynikającymi z występujących warunkowań, w tym m.in. przyrodniczych, kulturowych.

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref, określono wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zróżnicowane w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref.

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref, określono wartości: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r., ale zgodnie z §2 ust. 3 z dopuszczeniem wartości mniejszych od ustalonych jeśli wynikają z obowiązujących miejscowych planów.

Dla każdej z ww. wyodrębnionych w obszarze gminy Rzeczyca stref planistycznych obowiązuje profil podstawowy obejmujący dopuszczalne przeznaczenie zgodne z określonym w załączniku nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r.

Strefy planistyczne – profile dodatkowe

Oprócz profilu podstawowego w ramach profilu funkcjonalnego części stref, ze względu na ich specyfikę określono również profil lub profile dodatkowe.

Dla ww. profili podstawowych i dodatkowych przyjęto nazewnictwo zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia z 2023 r.

Dla poszczególnych stref planistycznych ustalono następujące profile dodatkowe:

- **SW** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – nie ustalono profili dodatkowych,
- **SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – w zależności od ustaleń miejscowego planu ustalono profile dodatkowe: lasu (pojedyncze tereny o małej powierzchni), w terenach sytuowanych w obrębach: Łęg, Grotowice i Rzeczyca ustalono profil dodatkowy: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- **SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – w zabudowie w formie przyulicznych ciągów i większych skupisk ustalono profil dodatkowy: teren usług, przy terenach graniczących z lasami lub częściowo z nimi się pokrywającymi dodano profil lasu,
- **SU** – strefa usługowa – dla części terenów o znaczącej powierzchni ustalono profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, dla części terenów ze względu na specyfikę użytkowania terenu ustalono profil dodatkowy: teren składów i magazynów,
- **SP** – strefa gospodarcza – ustalono profil dodatkowy: teren usług dla wszystkich stref gospodarczych,
- **SR** – strefa produkcji rolniczej – dla części terenów ze względu na specyfikę ustalono profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, dla terenu w północnym fragmencie obrębu Roszkowa Wola na terenie produkcji rolnej przydzielono profile dodatkowe: biogazowni, elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej,

- **SI** – strefa infrastrukturalna, w zależności od specyfiki terenu ustalono profile dodatkowe: teren usług, teren zieleni naturalnej oraz teren zieleni urządzonej,
- **SN** – strefę zieleni i rekreacji – w zależności od pełnionej funkcji przypisano profile dodatkowe: teren usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, handlu detalicznego, gastronomi, turystyki, nauki, edukacji, zieleni naturalnej i lasu
- **SC** – strefa cmentarzy – nie ustalono profili dodatkowych,
- **SG** – strefa górnictwa – ze względu na potencjalny kierunek rekultywacji ustalono profile dodatkowe: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,
- **SO** – strefa otwarta – dla części terenów ustalono profile dodatkowe: teren elektrowni słonecznej,
- **SK** – strefa komunikacyjna – dla terenów dróg sklasyfikowanych jako drogi zbiorcze ustalono profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej.

4. Gminne standardy urbanistyczne

Zgodnie z art. 13e ustawy o p.z.p. gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Poniżej zamieszczono gminny katalog stref planistycznych. Gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dla gminy Rzeszycy nie określa się.

4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	-	0,6	50	11	45
2SW	-	0,5	40	10	45
3SW	-	0,8	50	12	30
4SW	-	0,6	30	12	45

4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	-	0,6	30	10	50
2SJ	-	0,3	25	10	60
3SJ	-	0,4	30	9	50
4SJ	-	0,6	30	10	50
5SJ	-	0,4	30	9	50
6SJ	-	0,3	25	10	60
7SJ	-	0,3	25	10	60
8SJ	-	0,3	25	10	60
9SJ	-	0,3	25	10	60
10SJ	-	0,3	25	10	60
11SJ	-	0,3	25	10	60
12SJ	-	0,3	25	10	60
13SJ	-	0,3	25	10	60
14SJ	-	0,3	25	10	60
15SJ	-	0,6	30	10	50
16SJ	-	0,6	30	10	50
17SJ	-	0,3	25	10	60
18SJ	-	0,3	25	10	60
19SJ	-	0,3	25	10	60
20SJ	-	0,3	25	10	60
21SJ	-	0,3	25	10	60
22SJ	-	0,6	30	10	50
23SJ	-	0,3	25	10	60
24SJ	-	0,3	25	10	60
25SJ	-	0,3	25	10	60
26SJ	-	0,6	40	10	40
27SJ	-	0,3	25	10	60
28SJ	-	0,3	25	10	60
29SJ	-	0,6	30	10	50
30SJ	-	0,3	25	10	60
31SJ	-	0,6	30	10	50
32SJ	-	0,6	30	10	50
33SJ	teren lasu	0,6	30	10	50
34SJ	-	0,6	30	9	50
35SJ	-	0,6	30	9	50
36SJ	-	0,6	30	10	50
37SJ	-	0,6	30	10	50
38SJ	-	0,6	30	9	50
39SJ	-	0,6	30	10	50
40SJ	-	0,6	30	8	50
41SJ	-	0,3	25	8	60
42SJ	-	0,6	40	10	40
43SJ	-	0,3	25	8	60
44SJ	-	0,3	25	8	60
45SJ	-	0,6	30	8	50
46SJ	-	0,3	25	8	60
47SJ	teren lasu	0,3	25	8	60
48SJ	-	0,6	30	8	50
49SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	30	8	50

50SJ	-	0,3	25	8	60
51SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	25	10	60
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
55SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	25	10	60
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
57SJ	-	0,6	30	8	50
58SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	25	8	60
59SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	25	8	60
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	30	8	50
66SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	25	8	60
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,	0,4	30	8	50

	teren zieleni naturalnej, teren lasu				
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	30	8	50
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	30	8	50
72SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	8	50
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	30	8	50
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	30	8	50
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ,teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	8	50
76SJ	-	0,3	25	10	60
77SJ	-	0,6	30	8	50
78SJ	-	0,6	40	10	40
79SJ	-	0,3	25	8	60
80SJ	-	0,3	25	10	60
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	30	8	50
82SJ	-	0,3	25	8	60
83SJ	teren lasu	0,5	40	10	40
84SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	25	8	60
85SJ	-	0,3	25	8	60
86SJ	-	0,6	30	8	50
87SJ	-	0,3	25	10	60
88SJ	-	0,6	30	10	50
89SJ	-	0,3	25	10	60
90SJ	-	0,3	25	10	60
91SJ	-	0,3	25	10	60
92SJ	-	0,5	35	10	40
93SJ	-	0,5	35	10	40
94SJ	-	0,3	25	10	60
95SJ	-	0,3	25	10	60
96SJ	-	0,3	25	10	60
97SJ	-	0,6	30	10	50
98SJ	-	0,3	25	10	60
99SJ	-	0,6	30	10	50
100SJ	-	0,6	30	10	50
101SJ	-	0,6	30	10	50
102SJ	-	0,3	25	10	60
103SJ	-	0,3	25	10	60
104SJ	-	0,6	30	10	50
105SJ	-	0,3	25	10	60
106SJ	-	0,3	25	10	60

107SJ	-	0,3	25	10	60
108SJ	-	0,6	30	10	50
109SJ	-	0,6	30	10	50
110SJ	-	0,6	30	10	50
111SJ	-	0,5	40	10	40
112SJ	-	0,6	30	10	50
113SJ	-	0,3	25	10	60
114SJ	-	0,6	30	10	50
115SJ	-	0,1	20	4	30
116SJ	-	0,6	30	10	50
117SJ	-	0,3	25	10	60
118SJ	-	0,6	30	10	50
119SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren lasu	0,4	30	8	50
120SJ	-	0,3	25	10	60
121SJ	-	0,6	30	10	50
122SJ	-	0,5	30	10	45
123SJ	-	0,3	25	10	60
124SJ	-	0,3	25	10	60
125SJ	-	0,3	25	10	60
126SJ	-	0,6	30	10	50
127SJ	-	0,5	35	10	40
128SJ	-	0,3	25	10	60
129SJ	-	0,3	25	10	60
130SJ	-	0,3	25	10	60
131SJ	-	0,3	25	10	60
132SJ	-	0,3	25	10	60
133SJ	-	0,3	25	10	60
134SJ	-	0,3	25	10	60
135SJ	-	0,3	25	10	60
136SJ	-	0,3	25	10	60
137SJ	-	0,3	25	10	60
138SJ	-	0,4	20	10	45
139SJ	-	0,5	35	10	40
140SJ	-	0,3	25	10	60
141SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50
142SJ	-	0,3	25	10	60

4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna in- tensywność za- budowy	maksymalny udział po- wierzchni za- budowy (%)	maksymalna wysokość zabu- dowy (m)	minimalny udział po- wierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren usług	0,6	40	12	40
2SZ	-	0,6	30	10	50
3SZ	-	0,5	35	10	40
4SZ	-	0,5	35	10	40

5SZ	-	0,5	35	10	40
6SZ	-	0,5	35	10	40
7SZ	teren usług	0,6	40	12	40
8SZ	-	0,5	35	10	40
9SZ	teren usług	0,3	25	15	50
10SZ	teren usług	0,6	40	12	40
11SZ	teren usług	0,6	40	12	40
12SZ	teren usług	0,6	40	12	40
13SZ	teren usług	0,6	40	12	40
14SZ	teren usług	0,6	40	12	40
15SZ	-	0,5	35	10	40
16SZ	-	0,5	35	10	40
17SZ	-	0,5	35	10	40
18SZ	-	0,5	35	10	40
19SZ	-	0,5	35	10	40
20SZ	-	0,5	35	10	40
21SZ	teren usług	0,5	35	10	40
22SZ	-	0,5	35	10	40
23SZ	-	0,5	35	10	40
24SZ	-	0,5	35	10	40
25SZ	teren usług	0,5	35	10	40
26SZ	-	0,5	35	10	40
27SZ	-	0,5	35	10	40
28SZ	-	0,5	35	10	40
29SZ	-	0,5	35	10	40
30SZ	teren usług	0,6	40	12	40
31SZ	teren usług	0,6	40	12	40
32SZ	teren usług	0,5	30	10	40
33SZ	teren usług	0,6	40	12	40
34SZ	-	0,5	35	10	40
35SZ	teren usług	0,6	40	12	40
36SZ	teren usług	0,6	40	12	40
37SZ	-	0,5	35	10	40
38SZ	-	0,5	35	10	40
39SZ	teren usług	0,6	40	12	40
40SZ	teren usług	0,6	40	12	40
41SZ	-	0,5	35	10	40
42SZ	-	0,5	35	10	40
43SZ	-	0,5	35	10	40
44SZ	-	0,5	35	10	40
45SZ	-	0,5	35	10	40
46SZ	-	0,5	35	10	40
47SZ	-	0,5	35	10	40
48SZ	teren usług	0,6	40	12	40
49SZ	-	0,5	35	10	40
50SZ	-	0,5	35	10	40
51SZ	-	0,5	35	10	40
52SZ	-	0,5	35	10	40
53SZ	teren usług	0,6	40	12	40
54SZ	teren usług	0,6	40	12	40
55SZ	teren usług	0,6	40	12	40
56SZ	teren usług	0,6	40	12	40
57SZ	teren usług	0,6	40	12	40
58SZ	teren usług	0,6	40	12	40
59SZ	teren usług	0,6	40	12	40
60SZ	-	0,5	35	10	40
61SZ	-	0,5	35	10	40

62SZ	-	0,5	35	10	40
63SZ	-	0,5	35	10	40
64SZ	-	0,5	35	10	40
65SZ	-	0,5	35	10	40
66SZ	-	0,5	35	10	40
67SZ	-	0,5	35	10	40
68SZ	-	0,5	35	10	40
69SZ	teren usług	0,6	40	12	40
70SZ	-	0,5	35	10	40
71SZ	teren usług	0,6	40	12	40
72SZ	teren usług	0,6	40	12	40
73SZ	-	0,5	35	10	40
74SZ	teren usług	0,6	40	12	40
75SZ	-	0,5	35	10	40
76SZ	-	0,5	35	10	40
77SZ	-	0,5	35	10	40
78SZ	teren usług	0,6	40	12	40
79SZ	-	0,5	35	10	40
80SZ	-	0,5	35	10	40
81SZ	teren usług	0,6	40	12	40
82SZ	-	0,5	35	10	40
83SZ	teren usług	0,6	40	12	40
84SZ	-	0,5	35	10	40
85SZ	-	0,5	35	10	40
86SZ	teren usług	0,6	40	12	40
87SZ	teren usług	0,6	40	12	40
88SZ	-	0,5	35	10	40
89SZ	-	0,5	35	10	40
90SZ	-	0,5	30	10	40
91SZ	-	0,5	35	10	40
92SZ	-	0,5	35	10	40
93SZ	-	0,5	35	10	40
94SZ	-	0,5	35	10	40
95SZ	-	0,5	35	10	40
96SZ	-	0,5	35	10	40
97SZ	-	0,5	35	10	40
98SZ	-	0,5	35	10	40
99SZ	teren usług	0,6	40	12	40
100SZ	teren usług	0,6	40	12	40
101SZ	teren usług	0,5	30	10	40
102SZ	-	0,5	35	10	40
103SZ	-	0,5	35	10	40
104SZ	-	0,5	35	10	40
105SZ	-	0,5	35	10	40
106SZ	-	0,5	35	10	40
107SZ	teren usług	0,6	40	12	40
108SZ	-	0,5	35	10	40
109SZ	-	0,5	35	10	40
110SZ	-	0,5	35	10	40
111SZ	-	0,5	35	10	40
112SZ	-	0,5	35	10	40
113SZ	-	0,5	35	10	40
114SZ	-	0,5	35	10	40
115SZ	-	0,5	35	10	40
116SZ	-	0,5	35	10	40
117SZ	-	0,5	35	10	40
118SZ	-	0,5	35	10	40

119SZ	-	0,5	35	10	40
120SZ	-	0,5	35	10	40
121SZ	-	0,5	35	10	40
122SZ	-	0,5	35	10	40
123SZ	-	0,5	35	10	40
124SZ	-	0,5	35	10	40
125SZ	-	0,5	35	10	40
126SZ	-	0,5	35	10	40
127SZ	-	0,5	35	10	40
128SZ	-	0,5	35	10	40
129SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	35	10	40
130SZ	-	0,5	35	10	40
131SZ	-	0,5	35	10	40
132SZ	-	0,5	35	10	40
133SZ	-	0,5	35	10	40
134SZ	-	0,5	35	10	40
135SZ	-	0,5	35	10	40
136SZ	-	0,5	35	10	40
137SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	35	10	40
138SZ	-	0,5	35	10	40
139SZ	-	0,5	35	10	40
140SZ	-	0,5	35	10	40
141SZ	-	0,5	35	10	40
142SZ	-	0,5	35	10	40
143SZ	-	0,5	35	10	40
144SZ	-	0,5	35	10	40
145SZ	-	0,5	35	10	40
146SZ	teren usług	0,6	40	12	40
147SZ	-	0,5	35	10	40
148SZ	teren usług	0,6	40	12	40
149SZ	teren usług	0,6	40	12	40
150SZ	teren usług	0,5	35	10	40
151SZ	-	0,5	35	10	40
152SZ	-	0,5	35	10	40
153SZ	-	0,5	35	10	40
154SZ	teren usług	0,6	40	12	40
155SZ	-	0,5	35	10	40
156SZ	-	0,5	35	10	40
157SZ	teren usług	0,6	40	12	40
158SZ	-	0,5	35	10	40
159SZ	teren usług	0,6	40	12	40
160SZ	-	0,5	35	10	40
161SZ	teren usług	0,6	40	12	40
162SZ	teren usług	0,6	40	12	40
163SZ	teren usług	0,5	30	10	40
164SZ	-	0,5	35	10	40
165SZ	teren usług	0,5	35	10	40
166SZ	-	0,5	35	10	40
167SZ	-	0,5	35	10	40
168SZ	-	0,5	35	10	40
169SZ	-	0,5	35	10	40
170SZ	teren usług	0,6	40	12	40
171SZ	-	0,5	35	10	40
172SZ	-	0,5	35	10	40
173SZ	-	0,6	40	12	40

174SZ	teren usług	0,6	40	12	40
175SZ	teren usług	0,6	40	12	40
176SZ	-	0,5	35	10	40
177SZ	teren usług	0,6	40	12	40
178SZ	teren usług	0,5	35	10	40
179SZ	-	0,5	35	10	40
180SZ	teren usług, teren lasu	0,6	40	12	40
181SZ	-	0,5	35	10	40
182SZ	-	0,5	35	10	40
183SZ	teren usług	0,6	40	9	40
184SZ	-	0,5	30	9	40
185SZ	-	0,5	35	10	40
186SZ	teren usług	0,6	40	12	40
187SZ	teren usług	0,5	35	10	40
188SZ	teren usług	0,6	40	9	40
189SZ	teren usług	0,6	40	10	40
190SZ	-	0,5	35	10	40
191SZ	-	0,5	35	10	40
192SZ	-	0,5	35	10	40
193SZ	-	0,5	35	10	40
194SZ	teren usług	0,6	40	10	40
195SZ	teren usług	0,5	30	10	40
196SZ	-	0,5	35	10	40
197SZ	teren usług	0,6	40	9	40
198SZ	-	0,5	35	10	40
199SZ	teren usług	0,6	40	10	40
200SZ	teren usług	0,6	40	10	40
201SZ	-	0,6	40	121	40
202SZ	teren usług	0,6	40	8	40
203SZ	-	0,5	35	10	40
204SZ	-	0,5	35	10	40
205SZ	-	0,5	35	10	40
206SZ	-	0,5	35	10	40
207SZ	-	0,5	35	10	40
208SZ	teren usług, teren lasu	0,5	35	10	40
209SZ	-	0,5	35	10	40
210SZ	-	0,5	35	10	40
211SZ	-	0,5	35	10	40
212SZ	-	0,5	35	10	40
213SZ	-	0,5	35	10	40
214SZ	teren usług, teren lasu	0,6	40	10	40
215SZ	-	0,5	35	10	40
216SZ	-	0,5	35	10	40
217SZ	-	0,5	40	11	45
218SZ	-	0,5	35	10	40
219SZ	-	0,5	35	10	40
220SZ	-	0,5	35	10	50
221SZ	-	0,7	40	8	30
222SZ	-	0,5	35	10	40
223SZ	-	0,5	35	10	40
224SZ	-	0,5	35	10	40
225SZ	-	0,5	35	10	40
226SZ	-	0,5	35	10	40
227SZ	teren usług	0,5	35	10	40
228SZ	-	0,5	35	10	40
229SZ	-	0,5	35	10	40
230SZ	-	0,5	35	10	40

231SZ	-	0,5	35	10	40
232SZ	teren usług	0,6	40	12	40
233SZ	-	0,5	35	10	40
234SZ	teren usług	0,6	40	12	40
235SZ	teren usług	0,5	35	10	40
236SZ	teren usług	0,6	40	12	40
237SZ	teren usług	0,5	35	10	40
238SZ	-	0,5	35	10	40
239SZ	-	0,5	35	10	40
240SZ	-	0,5	35	10	40
241SZ	teren usług	0,5	35	10	40
242SZ	-	0,5	35	10	40
243SZ	-	0,5	35	10	40
244SZ	teren usług	0,6	40	12	40
245SZ	teren usług	0,6	40	12	40
246SZ	-	0,5	35	10	40
247SZ	teren usług	0,6	40	12	40
248SZ	-	0,5	35	10	40
249SZ	teren usług	0,6	40	12	40
250SZ	-	0,5	35	10	40
251SZ	-	0,5	35	10	40
252SZ	-	0,5	35	10	40
253SZ	-	0,5	35	10	40
254SZ	-	0,5	35	10	40
255SZ	teren usług	0,6	40	12	40
256SZ	-	0,5	35	10	40
257SZ	-	0,5	35	10	40
258SZ	-	0,5	35	10	40
259SZ	-	0,5	35	10	40
260SZ	-	0,5	35	10	40
261SZ	-	0,5	35	10	40
262SZ	-	0,5	35	10	40
263SZ	-	0,5	35	10	40
264SZ	-	0,5	35	10	40
265SZ	teren usług	0,6	40	12	40
266SZ	-	0,6	30	10	50
267SZ	teren usług	0,6	40	12	40
268SZ	teren usług	0,5	35	10	40
269SZ	teren usług	0,6	40	12	40
270SZ	teren usług	0,5	35	10	40
271SZ	teren usług	0,3	20	10	40
272SZ	teren usług	0,5	35	10	40
273SZ	-	0,5	35	10	40
274SZ	teren usług	0,6	40	12	40
275SZ	-	0,5	35	10	40
276SZ	teren usług	0,4	40	11	45
277SZ	teren usług	0,6	40	12	40
278SZ	teren usług	0,6	40	12	40
279SZ	teren usług	0,6	40	12	40
280SZ	teren usług	0,5	40	11	45
281SZ	-	0,6	40	12	40
282SZ	teren usług	0,5	35	10	40
283SZ	teren usług	0,6	40	12	40
284SZ	-	0,5	35	10	40
285SZ	-	0,6	40	12	40
286SZ	-	0,6	40	12	40
287SZ	teren usług	0,6	40	10	40

288SZ	teren usług	0,6	40	12	40
289SZ	teren usług	0,6	40	10	40
290SZ	teren usług	0,6	40	12	40
291SZ	-	0,5	35	10	40
292SZ	-	0,5	35	10	40
293SZ	teren usług	0,6	40	12	40
294SZ	-	0,5	35	10	40
295SZ	teren usług	0,6	40	12	40
296SZ	-	0,5	35	10	40
297SZ	-	0,5	35	10	40
298SZ	-	0,5	35	10	40
299SZ	teren usług	0,6	40	12	40
300SZ	teren usług	0,6	40	10	40
301SZ	-	0,5	35	10	40
302SZ	teren usług	0,5	45	11	45
303SZ	teren usług	0,6	40	12	40
304SZ	-	0,5	35	10	40
305SZ	teren usług	0,6	40	12	40
306SZ	-	0,5	35	10	40
307SZ	teren usług	0,7	40	9	30
308SZ	teren usług	0,6	40	12	40
309SZ	teren usług	0,6	40	12	40
310SZ	teren usług	0,5	35	10	40
311SZ	teren usług	0,6	40	12	40
312SZ	teren usług	0,6	40	12	40
313SZ	teren usług	0,5	35	10	40
314SZ	-	0,5	35	10	40
315SZ	teren usług	0,6	40	12	40
316SZ	teren usług	0,5	30	10	40
317SZ	-	0,5	35	10	40
318SZ	teren usług	0,5	30	10	40
319SZ	-	0,5	30	10	40
320SZ	teren usług	0,5	30	10	40
321SZ	-	0,5	35	10	40
322SZ	teren usług	0,6	40	12	40
323SZ	teren usług	0,5	35	10	40
324SZ	-	0,5	35	10	40
325SZ	teren usług	0,6	40	12	40
326SZ	-	0,5	35	10	40
327SZ	teren usług	0,6	40	12	40
328SZ	-	0,5	35	10	40
329SZ	-	0,5	35	10	40
330SZ	-	0,5	35	10	40
331SZ	-	0,6	40	12	40
332SZ	teren usług	0,6	40	12	40
333SZ	-	0,5	35	10	40
334SZ	teren usług	0,5	35	10	40
335SZ	-	0,5	35	10	40
336SZ	-	0,6	40	12	40
337SZ	-	0,5	30	10	40
338SZ	teren usług	0,6	40	12	40
339SZ	-	0,5	35	10	40
340SZ	-	0,5	35	10	40
341SZ	-	0,5	35	10	40
342SZ	-	0,5	35	10	40
343SZ	-	0,5	35	10	40
344SZ	-	0,5	35	10	40

345SZ	-	0,5	35	10	40
346SZ	-	0,5	35	10	40
347SZ	-	0,5	35	10	40
348SZ	-	0,5	35	10	40
349SZ	-	0,5	35	10	40
350SZ	-	0,5	35	10	40
351SZ	teren usług	0,6	40	12	40
352SZ	-	0,5	35	10	40
353SZ	-	0,5	35	10	40
354SZ	-	0,5	35	10	40
355SZ	-	0,5	35	10	40
356SZ	-	0,5	35	10	40
357SZ	-	0,5	35	10	40
358SZ	-	0,5	35	10	40
359SZ	-	0,5	35	10	40
360SZ	-	0,5	35	10	40
361SZ	-	0,5	35	10	40
362SZ	teren usług	0,6	40	12	40
363SZ	teren usług	0,6	40	12	40
364SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	35	10	40
365SZ	-	0,5	35	10	40
366SZ	-	0,5	35	10	40
367SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	35	10	40
368SZ	-	0,5	35	10	40
369SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	35	10	40
370SZ	-	0,5	35	10	40
371SZ	-	0,5	35	10	40
372SZ	-	0,5	35	10	40
373SZ	teren usług	0,6	40	12	40
374SZ	-	0,5	35	10	40
375SZ	-	0,5	35	10	40
376SZ	-	0,5	35	10	40
377SZ	-	0,5	35	10	40
378SZ	-	0,5	35	10	40
379SZ	-	0,5	35	10	40
380SZ	-	0,5	35	10	40
381SZ	-	0,5	35	10	40
382SZ	-	0,5	35	10	40
383SZ	-	0,5	35	10	40
384SZ	-	0,5	35	10	40
385SZ	-	0,5	35	10	40
386SZ	-	0,5	35	10	40
387SZ	-	0,6	40	12	40
388SZ	-	0,6	40	12	40
389SZ	-	0,6	40	12	40
390SZ	-	0,5	35	10	40
391SZ	-	0,5	35	10	40
392SZ	-	0,5	35	10	40
393SZ	-	0,5	35	10	40

4.4. Strefa usługowa

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	-	0,6	60	11	30
2SU	-	0,3	20	11	50
3SU	-	0,6	40	8	40
4SU	-	0,6	40	10	40
5SU	-	0,6	50	13	35
6SU	-	0,4	30	6	40
7SU	teren składów i magazynów	0,8	50	10	40
8SU	-	0,6	30	10	40
9SU	teren składów i magazynów	0,5	45	12	20
10SU	-	0,6	40	10	40
11SU	-	0,3	30	9	50
12SU	-	0,6	40	10	40
13SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,5	25	10	30
14SU	-	0,6	40	8	40
15SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,2	20	12	40
16SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,6	40	8	40
17SU	-	0,6	40	12	40
18SU	-	0,4	40	14	40
19SU	-	0,4	40	10	50
20SU	-	0,5	40	9	40
21SU	-	0,6	30	10	50
22SU	-	0,6	30	8	50
23SU	-	0,5	45	11	45
24SU	teren lasu	0,5	40	10	40
25SU	-	0,7	50	10	35
26SU	-	0,5	40	11	45
27SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,3	30	6	30
28SU	-	0,7	40	10	40
29SU	teren składów i magazynów	0,5	25	10	30
30SU	-	0,6	25	13	5
31SU	teren składów i magazynów	1,2	50	10	40
32SU	-	0,8	40	9	5
33SU	-	0,6	50	20	40
34SU	teren składów i magazynów	0,4	35	12	30
35SU	-	0,6	40	10	40
36SU	-	0,7	50	12	35
37SU	-	0,7	40	10	40
38SU	-	0,6	40	10	45
39SU	-	0,8	40	20	40
40SU	-	0,8	40	9	50
41SU	-	0,6	30	8	40
42SU	-	0,4	40	11	45

43SU	-	0,7	60	12	35
44SU	-	0,3	25	8	50

4.5. Strefa gospodarcza

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług	0,6	50	12	30
2SP	teren usług	0,8	50	12	30
3SP	teren usług	0,6	50	16	10
4SP	teren usług	0,8	60	16	5
5SP	teren usług	0,8	60	16	10
6SP	teren usług	0,5	40	12	30
7SP	teren usług	0,6	50	12	20
8SP	teren usług	0,6	50	16	20
9SP	teren usług	0,8	60	16	10
10SP	teren usług	0,5	45	12	20
11SP	teren usług	0,7	65	12	20
12SP	teren usług	0,2	10	6	35
13SP	teren usług	0,5	30	10	35
14SP	teren usług	0,6	45	14	40
15SP	teren usług	0,5	40	16	30
16SP	teren usług	0,6	50	12	15
17SP	teren usług	0,7	60	16	20
18SP	teren usług	0,8	50	12	5
19SP	teren usług	0,7	60	12	30
20SP	teren usług	0,7	60	12	30
21SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	12	35
22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	12	35

4.6. Strefa produkcji rolniczej

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	-	0,6	50	12	30
2SR	-	0,6	50	12	30
3SR	-	0,4	40	10	40
4SR	-	0,6	50	12	30
5SR	-	0,6	50	12	30
6SR	-	0,6	50	12	30
7SR	-	0,6	50	12	30

8SR	-	0,6	50	12	30
9SR	-	0,6	50	12	30
10SR	-	0,6	50	12	30
11SR	-	0,6	50	12	30
12SR	-	0,6	50	12	30
13SR	-	0,6	50	12	30
14SR	-	0,6	50	12	30
15SR	-	0,6	50	12	30
16SR	-	0,6	50	12	30
17SR	-	0,6	50	12	30
18SR	-	0,6	50	12	30
19SR	teren elektrowni słonecznej	0,5	50	12	30
20SR	-	0,6	50	12	30
21SR	-	0,6	50	12	30
22SR	-	0,6	50	12	30
23SR	-	0,6	50	12	30
24SR	-	0,5	50	12	39
25SR	-	0,6	50	12	30
26SR	-	0,4	40	6	50
27SR	-	0,6	50	12	30
28SR	-	0,6	50	12	30
29SR	-	0,7	60	12	30
30SR	-	0,6	50	12	30
31SR	-	0,6	50	12	30
32SR	-	0,6	50	12	30
33SR	-	0,6	50	12	30
34SR	-	0,6	50	12	30
35SR	-	0,5	35	10	40
36SR	-	0,6	50	12	30
37SR	-	0,6	50	12	30
38SR	-	0,6	50	12	30
39SR	-	0,6	50	12	30
40SR	-	0,6	50	12	30
41SR	-	0,6	50	12	30
42SR	-	0,6	50	12	30
43SR	-	0,6	50	12	30
44SR	-	0,6	50	12	30
45SR	-	0,6	50	12	30
46SR	-	0,6	50	12	30
47SR	-	0,6	50	12	30
48SR	-	0,6	50	12	30
49SR	-	0,6	50	12	30
50SR	teren elektrowni słonecznej	0,5	50	12	30
51SR	-	0,6	50	12	30
52SR	-	0,6	50	12	30
53SR	-	0,6	50	12	30
54SR	-	0,6	50	12	30
55SR	-	0,6	50	12	30
56SR	-	0,6	50	12	30
57SR	-	0,6	50	12	30
58SR	-	0,6	50	12	30
59SR	-	0,6	50	12	30
60SR	-	0,6	50	12	30
61SR	-	0,6	50	12	30
62SR	teren elektrowni słonecznej	0,5	50	12	30
63SR	-	0,6	50	12	30
64SR	-	0,6	50	12	30

65SR	-	0,6	50	12	30
66SR	-	0,6	50	12	30
67SR	-	0,6	50	12	30
68SR	-	0,6	50	12	30
69SR	-	0,6	50	12	30
70SR	-	0,6	50	12	30
71SR	-	0,6	50	12	30
72SR	-	0,6	50	12	30
73SR	-	0,6	50	12	30
74SR	-	0,6	50	12	30
75SR	-	0,6	50	12	30
76SR	-	0,6	50	12	30
77SR	-	0,6	50	12	30
78SR	-	0,6	50	12	30
79SR	-	0,6	50	12	30
80SR	-	0,6	50	12	30
81SR	-	0,6	50	12	30
82SR	-	0,6	50	12	30
83SR	-	0,6	50	12	30
84SR	-	0,6	50	12	30
85SR	teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren lasu	0,8	60	120	30
86SR	-	0,6	50	12	30
87SR	-	0,6	50	12	30
88SR	-	0,6	50	12	30
89SR	-	0,6	50	12	30
90SR	-	0,6	50	12	30
91SR	-	0,6	50	12	30
92SR	-	0,6	50	12	30
93SR	-	0,6	50	12	30
94SR	-	0,6	50	12	30
95SR	-	0,6	50	12	30
96SR	-	0,6	50	12	30
97SR	-	0,6	50	12	30
98SR	-	0,6	50	12	30
99SR	-	0,6	50	12	30
100SR	-	0,6	50	12	30
101SR	-	0,6	50	12	30
102SR	-	0,6	50	12	30
103SR	teren lasu	0,6	50	12	30
104SR	-	0,6	40	12	40
105SR	teren lasu	0,6	50	12	30
106SR	-	0,6	50	12	30
107SR	teren lasu	0,6	50	12	30
108SR	-	0,6	50	12	30
109SR	-	0,6	50	12	30
110SR	-	0,6	50	12	30
111SR	-	0,6	50	12	30
112SR	-	0,6	50	12	30
113SR	-	0,6	50	12	30
114SR	-	0,6	50	12	30
115SR	-	0,6	50	9	30
116SR	-	0,6	50	12	30
117SR	-	0,6	50	12	30
118SR	-	0,6	50	9	30
119SR	-	0,6	50	12	30

120SR	-	0,6	50	12	30
121SR	-	0,6	50	12	30
122SR	-	0,6	50	12	30
123SR	-	0,6	50	12	30
124SR	-	0,4	40	11	40
125SR	-	0,4	40	12	45
126SR	-	0,2	20	7	60
127SR	-	0,6	50	12	30
128SR	-	0,6	50	12	30
129SR	-	0,6	50	12	30
130SR	-	0,6	50	12	30
131SR	-	0,6	50	12	30
132SR	-	0,6	50	12	30
133SR	-	0,6	50	12	30
134SR	-	0,6	50	12	30
135SR	-	0,6	50	12	30
136SR	-	0,6	50	12	30
137SR	-	0,6	50	12	30
138SR	-	0,6	50	12	30
139SR	-	0,6	50	12	30
140SR	-	0,6	50	12	30
141SR	-	0,6	50	12	30
142SR	-	0,6	50	12	30
143SR	-	0,6	50	12	30
144SR	-	0,6	50	12	30
145SR	-	0,6	50	12	30
146SR	-	0,6	50	12	30
147SR	-	0,6	50	12	30
148SR	-	0,6	50	12	30
149SR	-	0,6	50	12	30
150SR	-	0,6	50	12	30
151SR	-	0,6	50	12	30
152SR	-	0,6	50	12	30
153SR	-	0,6	50	12	30
154SR	-	0,6	50	12	30
155SR	-	0,6	50	12	30
156SR	-	0,6	50	12	30
157SR	-	0,6	50	12	30
158SR	-	0,5	35	10	40
159SR	-	0,6	50	12	30
160SR	-	0,6	50	12	30
161SR	-	0,6	50	10	30
162SR	-	0,6	50	10	30
163SR	-	0,6	50	12	30
164SR	-	0,6	50	12	30
165SR	-	0,6	50	10	30
166SR	-	0,6	50	12	30
167SR	-	0,6	50	12	30
168SR	-	0,6	50	12	30
169SR	-	0,6	50	12	30
170SR	-	0,6	50	12	30
171SR	-	0,6	50	12	30
172SR	-	0,6	50	12	30
173SR	-	0,6	50	12	30
174SR	-	0,6	50	12	30
175SR	-	0,6	50	12	30
176SR	-	0,6	50	12	30

177SR	-	0,6	50	12	30
178SR	-	0,6	50	12	30
179SR	-	0,6	50	12	30
180SR	-	0,6	50	12	30
181SR	-	0,3	30	12	40
182SR	-	0,6	50	12	30
183SR	-	0,6	50	12	30
184SR	-	0,5	35	10	40
185SR	-	0,6	50	12	30
186SR	-	0,6	50	12	30
187SR	-	0,6	50	12	30
188SR	-	0,6	50	12	30
189SR	-	0,6	50	12	30
190SR	-	0,6	50	12	30
191SR	-	0,6	50	12	30
192SR	-	0,6	50	12	30
193SR	-	0,6	50	12	30
194SR	-	0,6	50	12	30
195SR	-	0,6	50	12	30
196SR	-	0,6	50	12	30
197SR	-	0,6	50	12	30
198SR	-	0,6	50	12	30
199SR	-	0,6	50	12	30
200SR	-	0,6	50	12	30

4.7. Strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	-	0,3	30	8	40
2SI	-	0,4	40	12	40
3SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	40	12	35
4SI	-	0,5	50	18	30
5SI	-	-	-	-	30
6SI	-	0,7	50	10	35
7SI	teren usług, teren zieleni urządzonej	0,3	30	6	60
8SI	teren usług, teren zieleni urządzonej	0	0	0	90
9SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
10SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,5	45	11	45
11SI	-	0,6	60	9	5
12SI	teren produkcji	0,5	40	8	20
13SI	-	0,5	50	18	30

4.8. Strefa zieleni i rekreacji

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,1	10	7	75
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
3SN	teren usług sportu i rekreacji	0,2	10	8	75
4SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,2	10	6	75
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	0,2	10	6	70
6SN	teren usług sportu i rekreacji	0,2	20	8	70
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,2	10	7	75
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	7	75
9SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,1	10	10	75
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	9	60
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,2	10	8	70
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	0,3	20	9	70
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	0,4	20	10	70
14SN	-	-	-	-	75
15SN	-	-	-	-	75
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	-	-	-	75
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0,2	15	6	70
18SN	-	-	-	-	80
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	0,2	20	10	70
20SN	-	0,1	10	8	70
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,2	10	8	70

22SN	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i roz- rywki, teren usług turystyki	0,2	10	8	70
23SN	teren usług zdrowia i pomocy społecznej	0,3	25	10	70
24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0,4	30	8	50
25SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	80
26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	80
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0	0	0	75
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,1	8	6	70
29SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0,1	5	6	90
30SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,4	20	9	80
31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	0,5	25	10	50
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0,4	20	9	60
33SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,3	8	9	70
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	-	-	-	80
35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	-	-	-	90
36SN	teren usług turystyki	0,3	30	7	70
37SN	teren usług turystyki	0	0	0	100
38SN	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług turystyki	0,1	8	6	70
39SN	teren usług turystyki	0,2	20	5	70
40SN	teren usług turystyki	0	0	0	100
41SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,3	20	6	70
42SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	70
43SN	teren usług kultury i rozrywki ,teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji	0,2	7	20	75
44SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50

45SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	0,5	40	11	50
46SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	30	11	55
47SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,4	30	11	55
48SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,4	30	11	55
49SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji	0,5	35	9	55
50SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej	0,1	10	5	70
51SN	teren usług turystyki	0,5	40	11	50
52SN	-	-	-	-	75
53SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,2	20	11	80

4.9. Strefa cmentarzy

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	-	-	-	-	30
2SC	-	-	-	-	30
3SC	-	-	-	-	30

4.10. Strefa górnicza

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

2SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
3SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
4SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
5SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
6SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
7SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
8SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

4.11. Strefa otwarta

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	-	-	-	-	-
2SO	-	-	-	-	-
3SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
4SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
5SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
6SO	-	-	-	-	-
7SO	-	-	-	-	-
8SO	-	-	-	-	-
9SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
10SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
11SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
12SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
13SO	-	-	-	-	-
14SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
15SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
16SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
17SO	-	-	-	-	-
18SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
19SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
20SO	-	-	-	-	-
21SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
22SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
23SO	-	-	-	-	-
24SO	-	-	-	-	-
25SO	-	-	-	-	-
26SO	-	-	-	-	-
27SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
28SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
29SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
30SO	-	-	-	-	-
31SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10

32SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
33SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	85	6	10
34SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	4	5
35SO	-	-	-	-	-
36SO	-	-	-	-	-
37SO	-	-	-	-	-
38SO	-	-	-	-	-
39SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	20

4.12. Strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	-	-	-	-	0
2SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
4SK	-	-	-	-	-
5SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
6SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
7SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
8SK	-	-	-	-	-
9SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,3	30	12	30
10SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-