

**UCHWAŁA NR XXXIII/203/2017
RADY GMINY RZECZYCA**

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XIV/92/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r., Rada Gminy Rzeczyca uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca.

2. Plan obejmuje obszar, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 z wyrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeczyca o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzeczyca o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Szczegółowym celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie zasad zagospodarowania dla potrzeb rewitalizacji parku im. I. Paderewskiego – zmiany jego dotychczasowego sposobu użytkowania (wypoczynek krótko pobytowy) poprzez wprowadzenie nowego programu o zróżnicowanych funkcjach, w tym dostosowanie poprzemysłowego budynku dla potrzeb społeczno-administracyjnych, z uwzględnieniem wzmocnienia walorów przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych parku.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **zmianie studium** – należy przez to rozumieć Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r.;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni poszczególnych stref funkcjonalnych, o których mowa w §16 pkt 4, lit. i oraz oznaczonych na rysunku planu);
- 6) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 11) **towarzyszącym programie usługowym** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze ustalonym w planie oraz zlokalizowane w strefie lokalizacji usług, o której mowa w §16 pkt 4, lit. i, tiret trzeci;
- 12) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć strefę ustaloną w planie, dla której sformułowano wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 13) **badaniach archeologicznych w formie nadzoru** – należy przez to rozumieć badania archeologiczne polegające na obserwacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania odpowiednich służb konserwatorskich;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub na zewnątrz, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 15) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 16) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w wyniku, których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu takich jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;
- 17) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
- 18) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wyodrębnione lub lokale usługowe wbudowane przeznaczone do prowadzenia działalności nie służącej celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych, a służącej zaspokajaniu potrzeb konsumentów i osiągania dochodów;
- 19) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 20) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć ich negatywne oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 21) **uciążliwości niewykraczającej poza granice działki** – należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki budowlanej;
- 22) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 23) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 24) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy funkcjonalne:
 - a) strefa zieleni urządzonej,
 - b) strefa wejściowa,
 - c) strefa lokalizacji usług (fragmenty terenu oznaczone na rysunku planu literami A, B);
- 6) główne wejścia;
- 7) główne powiązania funkcjonalne;
- 8) główne osie kompozycyjne i widokowe (historyczne);
- 9) pozostałe osie widokowe;
- 10) zamknięcia widokowe;
- 11) podkreślenie osi kompozycyjnej i widokowej;
- 12) aleja obwodnicowa;
- 13) drzewa okazowe – do zachowania;
- 14) obsadzenia szpalerowe – do zachowania;
- 15) aleja drzew – do odtworzenia;
- 16) układ wodny – do renowacji;
- 17) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 18) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 19) klasyfikacja dróg publicznych.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla obszaru**

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez zagospodarowanie uwzględniające specyfikę obszaru (zabytkowy park podworski) oraz dostosowanie do współczesnych potrzeb użytkowników;
- 2) ustala się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru poprzez wskazanie w obrębie parku oznaczonych na rysunku planu:
 - a) stref funkcjonalnych (zieleni, wejściowej i lokalizacji usług),
 - b) głównych wejść,
 - c) głównego powiązania funkcjonalno-przestrzennego łączącego poprzemysłowy budynek dostosowany dla potrzeb społeczno-administracyjnych z obiektem administracji samorządowej usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 3) ustala się podstawowe elementy kompozycyjne parku oznaczone na rysunku planu:
 - a) główne projektowane osie kompozycyjne i widokowe pokrywające się z osiami historycznymi: wzdłuż ul. Parkowej (drogi dojazdowej) historycznie wyprowadzona w kierunku nieistniejącego dworu oraz od centralnej części stawu historycznie wyprowadzona w kierunku kapliczki, obecnie poza granicami obszaru objętego planem,

- b) pozostałe osie kompozycyjne – promieniście rozchodzące się od strony elewacji ogrodowej budynku – krótkie powiązania widokowe ze stawem i polanami rekreacyjnymi,
- c) podkreślenia i zamknięcia widokowe osi wymienionych w pkt. 3:
 - lit. a – aleja drzew do odtworzenia oraz grupa drzew w sąsiedztwie budynku przemysłowego,
 - lit. b – akcent w postaci np. sceny koncertowej z widownią,
- d) aleja obwodnicowa spinająca poszczególne elementy zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U;

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U, w tym wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, formułuje się w Rozdziale 3.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego powołanego rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego Nr 4/95 z dnia 5 października 1995 r. obowiązują wymogi zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego poprzez:
 - a) określenie zasad zagospodarowania parku w sposób utrwalający i podkreślający jego walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe,
 - b) określenie zasad gospodarki szatą roślinną w parku,
 - c) pełną ochronę drzew zlokalizowanych w parku posiadających status pomnika przyrody oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w pkt. 3 lit. a,
 - d) ochronę drzew okazowych wymienionych w pkt. 3 lit. b oraz drzew o ciekawych gatunkach – charakterystycznych dla parków krajobrazowych w XIX w., wymienionych w pkt. 3 lit. c,
 - e) ochronę układu wodnego stanowiącego osnowę parku krajobrazowego,
 - f) ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni oraz intensywności zabudowy w strefach lokalizacji usług;
- 3) w obszarze objętym planem występują:
 - a) drzewa posiadające status pomnika przyrody:
 - dąb szypułkowy (ok. 167 lat, obwód 417 cm), dąb szypułkowy (ok. 160 lat, obwód 398 cm), lipa drobnolistna (ok. 115 lat, obwód 285 cm) ustanowione Zarządzeniem Wojewody Piotrkowskiego Nr 45/87 z 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177 z 1987 r.),
 - modrzew europejski (ok. 130 lat, obwód pnia 323 cm), jesion wyniosły (ok. 157 lat, obwód 392 cm) ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Piotrkowskiego Nr 4/96 z dnia 4.11.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, poz. 75 z 1996 r.),
 - b) drzewa okazowe posiadające walory pomnikowe:
 - grab pospolity (ok. 206 lat, obwód 342 cm),
 - jesion wyniosły (ok. 172 lata, obwód 430 cm),
 - jesion wyniosły (ok. 122 lata, obwód 304 cm),
 - jesion wyniosły (ok. 103 lata, obwód 257 cm),
 - jesion wyniosły (ok. 130 lat, obwód 323 cm),
 - dąb czerwony (ok. 118 lat, obwód 295 cm),
 - klon pospolity (ok. 114 lat, obwód 285 cm),
 - grab pospolity (ok. 119 lat, obwód 197 cm),
 - kasztanowiec biały (ok. 57 lat, obwód 282 cm),

c) drzewa egzotyczne i rodzime – gatunki charakterystyczne dla parków krajobrazowych z XIX w.:

- jesion wyniosły odm. „Pendula”,
- wiąz szypułkowy,
- lipa krymska,
- jesion pensylwański,
- jesion amerykański,
- dąb czerwony;

4) dla drzew wymienionych w pkt. 3 obowiązują wymogi szczegółowe zawarte w §16;

5) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Koluszki-Tomaszów, ustalone przeznaczenie nie wymaga określenia dodatkowych wymogów;

6) na obszarze objętym planem nie występują: zainwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

7) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;

8) obowiązuje zakaz lokalizacji usług o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar objęty planem obejmuje park im. I. Paderewskiego – pozostałość po dawnym zespole dworskim należącym do rodu Szweycerów – wpisany do rejestru zabytków decyzją Łódzkiego Konserwatora Zabytków jako „Park dworski w Rzeczycy”, nr rej. 796 z 1967-12-27;

2) określa się zasady zagospodarowania parku z uwzględnieniem jego wartości kulturowych;

3) obowiązuje prowadzenie kompleksowych działań rewaloryzacyjnych w oparciu o projekt rewaloryzacji określający zakres prac pielęgnacyjno-porządkowych zgodnie z wymogami dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków zawartymi w przepisach odrębnych;

4) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochrony konserwatorskiej wyróżnionych na rysunku planu:

a) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, pokrywającą się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków, w której ochronie podlega układ kompozycyjny parku w stylu krajobrazowym oparty o układ wodny (struga i staw) z charakterystycznymi cechami:

- geometrycznie kształtowana strefa wejściowa do budynku (elewacja frontowa i ogrodowa),
- aleja obwodnicowa,
- nasadzenia luźnych drzew i krzewów,
- nasadzenia egzotycznych gatunków,
- nasadzenia alejowe,

b) strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obejmującą północny fragment obszaru objętego planem, w której:

- ochronie podlegają stanowiska archeologiczne tworzące skupisko osadnicze o dużej wartości naukowej i historycznej,
- w przypadku robót ziemnych lub dokonania zmian charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych związanych z prowadzoną inwestycją w formie nadzorów;

5) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**:

- 1) w obszarze objętym planem jako teren uznany w zmianie studium za obszar przestrzeni publicznych wskazuje się park im. I. Paderewskiego wraz z przestrzenią wokół dawnego obiektu przemysłowego przeznaczonego do celów użyteczności publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/U**;
- 2) szczegółowe wymogi wynikające z potrzeb kształtowania terenu, o którym mowa w pkt 1 sformułowano w Rozdziale 3;
- 3) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego stanowią:
 - a) teren zieleni parkowej z towarzyszącymi programem usługowym oznaczony symbolem **ZP/U**,
 - b) tereny komunikacji oznaczone symbolem **KD** (drogi publiczne).

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych;
- 6) minimalną ilość miejsc do parkowania.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania: własność komunalna oraz charakter zagospodarowania (park ujęty w rejestrze zabytków), odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**:

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

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem tych obiektów (w tym o charakterze tymczasowym), o których mowa w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej**:

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez istniejące drogi publiczne (**KD**):
 - a) ul. Ks. J. Kitowicza – drogę główną (**G**),
 - b) ul. I. Mościckiego – drogę zbiorczą (**Z**),
 - c) ul. Parkową – drogę dojazdową (**D**);

- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w pkt. 1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów konsumpcyjnych, użytkowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej stosownie do potrzeb rozwojowych,
 - c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni,
 - b) docelowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej w zależności od potrzeb sieci elektroenergetycznej,
 - b) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, do czasu ich realizacji dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących linii napowietrznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci średniego napięcia 15kV oraz nowej stacji transformatorowej SN/nN, wyłącznie jako wewnętrznej wolno stojącej lub wbudowanej,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 100 kW;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub alternatywnie po gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji,
 - b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną: dopuszcza się projektowaną sieć telekomunikacyjną jako kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości.

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, z zachowaniem wzajemnych odległości oraz odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi publicznych dróg i ciągów.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** wydzielone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zieleni parkowej z towarzyszącym programem usługowym oznaczony symbolem **ZP/U**;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KD**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni parkowa z towarzyszącym programem usługowym, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi publiczne z możliwością usług komercyjnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym służące do wydarzeń kulturalnych integrujących lokalną społeczność, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału terenu na działki zgodnie z §10;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się;
- 4) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie podworskiego parku z układem wodnym z obowiązkiem przeprowadzenia jego rewaloryzacji,
 - b) program rewaloryzacji historycznego założenia powinien obejmować:
 - zachowanie i uczytelnienie układu kompozycyjnego opartego na układzie wodnym oraz ochronie starodrzewu z położeniem nacisku na podwyższenie walorów: przyrodniczego i krajobrazowego,
 - dostosowanie wprowadzanego zróżnicowanego programu użytkowego i związanych z nim elementów zagospodarowania do charakteru zabytku i współczesnych potrzeb,
 - renowację zieleni parkowej z działaniami pielęgnacyjnymi, konserwacyjnymi, niezbędnymi wycinkami i uzupełnieniem historycznego drzewostanu,
 - renowację układu wodnego z zachowaniem jego geometrii,
 - c) w kompozycji parkowej obowiązuje uwzględnienie podstawowych elementów układu kompozycyjnego wymienionych w §5 ust. 1 pkt. 3,
 - d) dla zieleni parkowej obowiązują zakazy:
 - sadzenia w historycznej części parku nowych, obecnie powstających odmian roślin krajowych i importowanych za wyjątkiem roślin sadzonych w ramach ogrodu sensorycznego,
 - sadzenia drzew i krzewów w formach i kształtach nieodpowiadających charakterowi nasadzeń parków krajobrazowych,
 - wycinania najbardziej wartościowych drzew, poza będącymi w złym stanie sanitarnym zagrażającym bezpieczeństwu użytkowników parku, wskazane do wycinki z innych powodów w wyniku dobrze uzasadnionej kolizji z projektem rewaloryzacji z uwzględnieniem przesadzenia lub nasadzeń zastępczych,
 - e) dla drzew posiadających status pomnika przyrody, zaznaczonych na rysunku planu i wymienionych w §6 ust. 1 pkt 3 lit. a, w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa:

- obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z wymogami dotyczącymi ochrony pomnika przyrody zawartymi w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej oraz ścieżek gruntowych pod warunkiem nienaruszania systemów korzeniowych,
- f) dla drzew okazowych posiadających walory pomnikowe oraz drzew reprezentujących egzotyczne gatunki wymienionych w §6 ust. 1 pkt 3 lit. b, c obowiązuje ich ochrona i zakaz likwidacji z zastrzeżeniem zawartym w pkt. 4 lit. d, tiret trzeci oraz zakaz działań w ich bezpośrednim sąsiedztwie mogących mieć na nie niekorzystny wpływ,
- g) dla podkreślenia walorów kulturowych parku należy wprowadzić funkcję dydaktyczną w postaci tablic informujących o tematyce historycznej związanej z parkiem i gminą,
- h) dla ścieżek, alejek i innych elementów wyposażenia obowiązują:
- zakaz nawierzchni betonowych,
 - ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, tablice informacyjne, tablice ścieżki dydaktycznej, tabliczki opisujące drzewa pomnikowe i okazowe w formie i kolorystyce dostosowanej i uwzględniającej zabytkowy charakter parku, zwłaszcza układ kompozycyjny i krajobrazowe otoczenie,
- i) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie oznaczonych na rysunku planu stref funkcjonalnych:
- strefy zieleni urządzonej,
 - strefy wejściowej,
 - strefy lokalizacji usług obejmującej fragmenty terenu oznaczone na rysunku planu literami A i B,
- j) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
- k) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
- l) w zakresie ochrony akustycznej:
- dla fragmentów terenu, oznaczonych jako strefa zieleni urządzonej oraz strefa wejściowa, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych, dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - dla fragmentu terenu oznaczonego jako strefa lokalizacji usług oznaczona na rysunku planu literą A tylko dla funkcji związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w porze dziennej, w przypadku innych funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi brak wymagań akustycznych,
 - fragment terenu oznaczony jako strefa lokalizacji usług oznaczona na rysunku planu literą B, zgodnie z przepisami odrębnymi nie podlega kwalifikacji akustycznej;
- 5) warunki zagospodarowania stref funkcjonalnych:
- a) w strefie zieleni urządzonej:
- dopuszcza się zróżnicowane elementy infrastruktury parkowej związane ze zróżnicowanymi funkcjami parku, tj.: ścieżka zdrowia, letnia scena z widownią, rzeźby ustawione w charakterystycznych punktach, ogród sensoryczny, plac zabaw dla dzieci, labirynt z rosarium, pergola, ścieżka dydaktyczna o tematyce przyrodniczej i historycznej, tablice informacyjne, pomost widokowy, mostki w miejscach skrzyżowania ścieżek ze strugą itp. w formie i kolorystyce dostosowanej i uwzględniającej zabytkowy charakter parku, zwłaszcza układ kompozycyjny i krajobrazowe otoczenie,
 - dla letniej sceny obowiązują: drewniana konstrukcja, lokalizacja na zamknięciu głównej osi widokowej, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz powiązanie z aleją obwodnicową,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- b) w strefie wejściowej związanej z głównym wejściem do parku:
- obowiązuje lokalizacja stojaków na rowery i kosze na śmieci,

- dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych oraz tablic ścieżki dydaktycznej,
- obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A ustala się:

- zagospodarowanie w formie dawnego obiektu przemysłowego dostosowanego do potrzeb użyteczności publicznej (usługi administracji, kultury, itp.) wraz z niezbędnym zapleczem,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% ,
- intensywność zabudowy : minimalna – 0,2, maksymalna – 0,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- miejsca parkingowe w minimalnej ilości 25 stanowisk o nawierzchni przepuszczalnej,

d) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą B ustala się:

- zagospodarowanie z wykorzystaniem istniejącego obiektu straży pożarnej z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy i możliwością lokalizacji usług publicznych lub/i usług komercyjnych wraz z niezbędnym zapleczem,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- miejsca parkingowe w minimalnej ilości:
- działalność straży pożarnej: dla samochodów ratowniczo-gaśniczych lub specjalnych: 2 stanowiska stałe; dla samochodów osobowych: 1 stanowisko na 2 osoby zatrudnione,
- biura – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- usługi, w tym handel – 15 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²,
- usługi gastronomii – 20 stanowisk /100 miejsc konsumpcyjnych,
- usługi zdrowia – 1 stanowisko /100 m² powierzchni użytkowej,

e) dla zagospodarowania wymienionego w pkt. 5 lit. c, tiret pierwszy oraz lit. d, tiret pierwszy obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

6) warunki dla istniejącej i projektowanej zabudowy:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą A:

- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
- kąt pochylenia połaci dachowych 15°-45°,
- dla budynku poprzemysłowego dostosowywanego dla nowych funkcji obowiązuje przekształcenie z użyciem nowoczesnych materiałów, zastosowanie rozwiązań łączących współczesną architekturę z elementami nawiązującymi do historycznej zabudowy dworkowej (podkreślenie wejścia frontowego od strony podjazdu, od strony południowej – parkowej – taras, itp.),

c) w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu literą B:

- maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- kąt pochylenia połaci dachowych 0°-30°,
- w ramach rozwiązań architektonicznych oraz doboru materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowaną elewację widoczną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **IKD-G** – ul. Ks. J. Kitowicza, obowiązuje zakaz lokalizacji zaplecza od strony tej ulicy,

d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,

e) zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych, tj. klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, mikroinstalacje fotowoltaiczne.

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg w obszarze objętym planem:

1) wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami:

- a) **1KD-G** – droga główna,
- b) **2KD-Z** – droga zbiorcza,
- c) **3KD-D** – droga dojazdowa;

2) dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:

- a) komunikację, jako podstawowe przeznaczenie terenów,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenów.

2. Dla poszczególnych dróg publicznych ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

1) dla ul. Ks. J. Kitowicza – drogi wojewódzkiej nr 726 relacji Rawa Mazowiecka – Opoczno, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-G**:

- a) północno-zachodnią linię rozgraniczającą wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 6,0 do 9,0 m od granicy działki drogowej,
- b) lokalizację zatoki autobusowej wraz z przystankiem autobusowym;

2) dla ul. I. Mościckiego – drogi powiatowej DP4309E relacji Rzeczyca – Królowa Wola, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-Z**: północno-zachodnią linię rozgraniczającą wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 6,0 do 11,0 m od granicy działki drogowej;

3) dla ul. Parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-D**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 11,0 do 14,0 m,
- b) obowiązuje odtworzenie alei lipowej podkreślającej historyczną oś widokową, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 3 lit. a,
- c) od północnej strony jezdni obowiązuje lokalizacja chodnika powiązanego funkcjonalnie z parkiem, dla którego dopuszcza się nawierzchnię betonową,
- d) w części wschodniej terenu obowiązuje organizacja przestrzeni w sposób akcentujący główne wejście do parku np. poprzez poszerzenie chodnika, umieszczenie tablicy informacyjnej, tablicy dydaktycznej, stojaków na rowery, kosza na śmieci itp.

3. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-D** oraz fragmentu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-G** znajdujących się w wyznaczonej na rysunku planu strefie obserwacji archeologicznej – „OW”, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, 2 obowiązują wymogi ustalone w §7 ust. 1 pkt 4 lit. b.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.): ze względu na rodzaj własności (komunalna) oraz charakter zagospodarowania (zieleń i usługi publiczne, drogi), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP/U**, **1KD-G**, **2KD-Z**, **3KD-D** nie ustala się stawki procentowej.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Kosiacki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/203/2017
 Rady Gminy Rzeczyca
 z dnia 25 maja 2017 r.

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

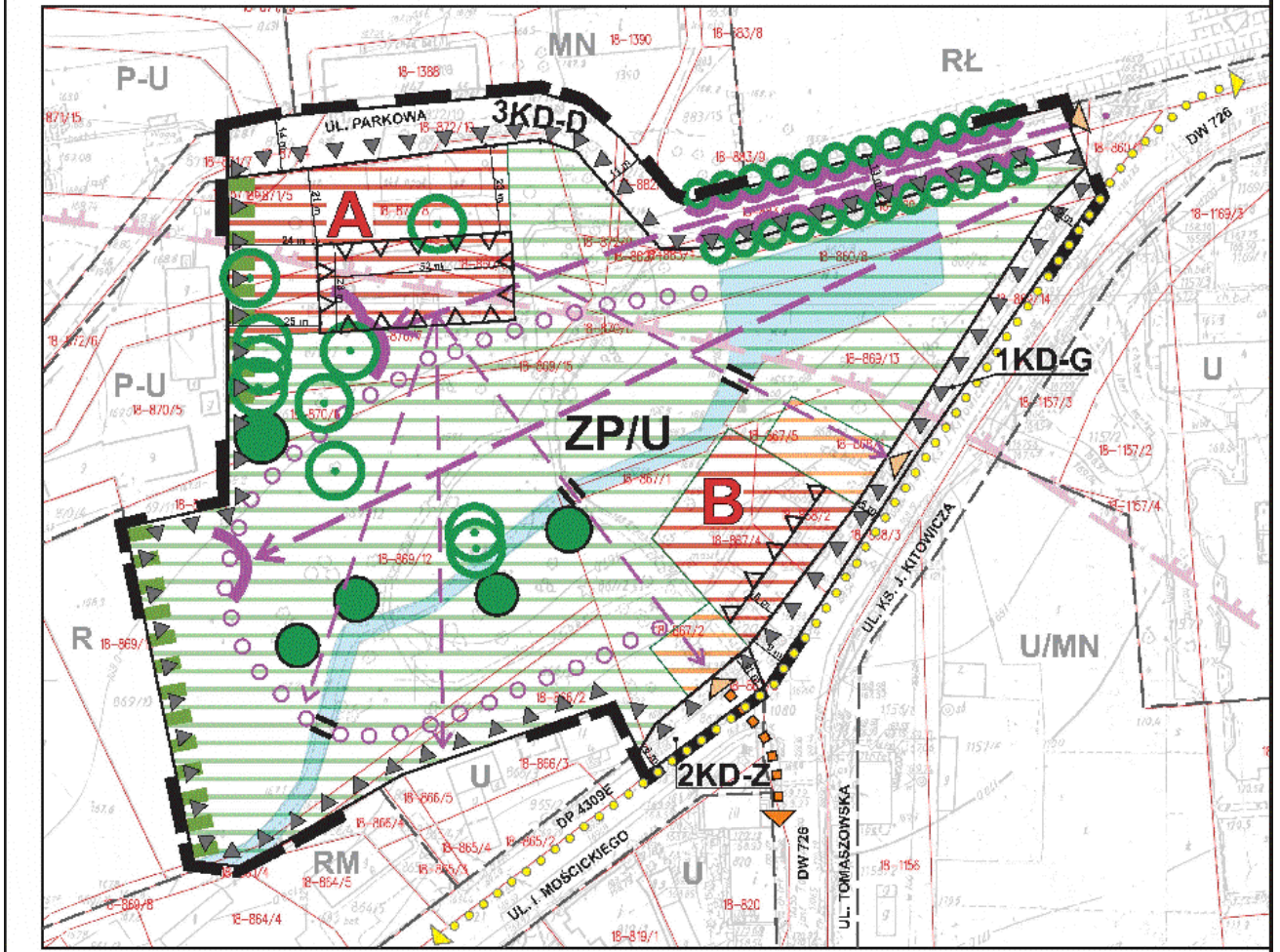


GMINA RZECZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBSZARU W REJONIE UL. PARKOWEJ

RYSUNEK PLANU - Zał. nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/203/2017 R

0 20 40 60 80 100 [m]



Zał. nr 1 - cz. 1

A PRZESTRZENNEGO

J

1:1000

ady Gminy Rzeczyca z dnia 25 maja 2017 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE		OZNACZENIA INFORMACYJNE	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE		GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW			NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	ZPIU ZIELEŃ PARKOWA Z TOWARZYSZĄCYM PROGRAMEM USŁUGOWYM	PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM	
	KD DROGI PUBLICZNE		MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZABUDOWA			RM ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY		U/MN ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
STREFY FUNKCJONALNE I GŁÓWNE POWIĄZANIA			U ZABUDOWA USŁUGOWA
	STREFA ZIELEŃ URZĄDZONEJ		P - U ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
	STREFA WEJŚCIOWA		RL TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO W DOLINACH RZEK
	AB STREFA LOKALIZACJI USŁUG		R TERENY ROLNE
	GŁÓWNE WEJŚCIA	WARTOŚCI PRZYRODNICZE	
	GŁÓWNE POWIĄZANIA FUNKCJONALNE		POMNIK PRZYRODY
ELEMENTY KOMPOZYCJI		WARTOŚCI KULTUROWE	
	GŁÓWNE OSI KOMPOZYCYJNE I WIDOKOWE (HISTORYCZNE)		OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW (POKRYWA SIĘ ZE STREFĄ ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'A')
	POZOSTAŁE OSI KOMPOZYCYJNE	KOMUNIKACJA	
	ZAMKNIĘCIA WIDOKOWE		MIEJSCA PRZEKROCZEŃ CIĄGÓW PIESZYCH PRZEZ STRUGĘ WODNĄ
	PODKREŚLENIE OSI KOMPOZYCYJNEJ I WIDOKOWEJ		MIĘDZYNARODOWY SZLAK ROWEROWY POZNAŃ - ŁÓDŹ - WARSZAWA
	ALEJA OBWODNICOWA		
WARTOŚCI PRZYRODNICZE			
	DRZEWA OKAZOWE - DO ZACHOWANIA		
	OBSADZENIE SZPALEROWE - DO ZACHOWANIA		
	ALEJA DRZEW - DO ODTWORZENIA		
	UKŁAD WODNY - DO RENOWACJI		
WARTOŚCI KULTUROWE			
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:		
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'A'		
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ 'OW'		
KOMUNIKACJA			
	KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH G - DROGI GŁÓWNE Z - DROGI ZBIORCZE D - DROGI DOJAZDOWE		

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Objekt Rzeczyca

Gmina Rzeczyca

Powiat tomaszowski
Woj. łódzkie

Skala 1 : 1000

STAROSTWO POWIATOWE
w Tomaszowie Maz.
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARSTWA
MIERNICHOŚCIAMI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Nr 492/2013

Starosta Tomaszowski
Wydział Geodezji i Gospodarki Mierniczości
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Kamionka, 14-1100 Tomaszów Maz.
ul. Piłkowska 116 m. 49
14-1100 Tomaszów Maz.
04 650 11 11
Tomaszów Maz. **Starosta**

Starosta Tomaszowski
Wydział Geodezji i Gospodarki Mierniczości
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Pobudowa na oparciu o dane stanowiące ostateczny
projekt, do publicznego zadania przetargowego I
kwalifikacyjnego w celu
i zrealizowania przedsięwzięcia
Niniejsza mapa jest **PROJEKTEM**
Tomaszów Maz. **Starosta**

"WMW - Projekt" s.c. 90-006 Łódź, ul. Piłkowska 116 m. 49
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - TERENY W REJONIE UL. PARKOWEJ
AUTORZY: dr. inż. arch. D. MIROWSKA-WALAS
upr. do plan. przestrz. 1098/90
inż. A. ŁOPACKA (do września 2016 r.)
inż. D. GOŁYGIŃSKI (od września 2016 r.)
DATA: MAJ 2017

Załącznik nr 1 - cz. 2

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZYCA ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ RADY GMINY RZECZYCA NR XVII/109/2015 Z DNIA 18 GRUDNIA 2015 R.



GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICE SOŁECTW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- GRANICE OBSZARÓW WSKAZANYCH DO SPORZĄDZENIA MPZP
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - ZABUDOWA ZAGRODOWA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZABUDOWA USŁUG RZEMIOSŁA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - USŁUGI SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
 - ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA
- TERENY ZIELENI
- ZIELEŃ URZĄDZONA
 - ZP - PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
- W DOLINACH RZEK
 - TERENY ROLNE
 - WODY ŚRÓDLĄDOWE

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN TERENÓW ZURBANIZOWANYCH

- TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ DO KSZTAŁTOWANIA I URZĄDZENIA
- TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI, REWITALIZACJI, REHABILITACJI

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN TERENÓW NIEZURBANIZOWANYCH

- TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- MIĘDZYKRAJOWY SZLAK ROWEROWY POZNAŃ-ŁÓDŹ-WARSZAWA
- SZLAK ROWEROWY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STREFA "A" - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" - KONSERWATORSKIEJ OCHRONY UKŁADU
- STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO "W"
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- TERENY W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY O ZNAČNYCH WALORACH, NIEWPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- fragmenty obszaru i obiekty objęte przyrodniczą formą ochrony
- POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ (liczba drzew chronionych)
- INNE
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
 - GRUNTY ZMELIOROWANE
 - WODY PŁYNĄCE
 - PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE WG PROGRAMU MAŁEJ RETENCJI / INNE

Załącznik nr 1 - część 3

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/203/2017

Rady Gminy Rzeczyca

z dnia 25 maja 2017 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/203/2017
Rady Gminy Rzeczyca
z dnia 25 maja 2017 r.

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

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778, 904, 961, 1250, 1579),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 446, 1579),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 198, 1609, 1985),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 2147),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 1870, 1948, 1984, 2260, Dz. U. z 2017 poz. 60, 191, 659),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca.

W ww. prognozie przeanalizowano czy możliwe są dochody i wydatki gminy z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowego planu. W prognozie określono, że w związku z realizacją ustaleń planu nie przewiduje się kosztów związanych z wykupem gruntów, ani realizacją nowych dróg lub zewnętrznej infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, i do których gmina będzie zobowiązana wskutek uchwalenia przedmiotowego planu.

Odrębną sprawą są pozostałe wydatki związane z rewaloryzacją parku im. I. Paderewskiego i zmianą jego dotychczasowego sposobu użytkowania (wypoczynek krótko pobytowy) poprzez wprowadzenie nowego programu o zróżnicowanych funkcjach, w tym dostosowanie istniejącego przemysłowego budynku dla potrzeb społeczno-administracyjnych. Wydatki te nie mają jednak charakteru obligatoryjnego, mogą być finansowane z środków gminy, a także innych pozabudżetowych źródeł np. poprzez pozyskanie środków unijnych.

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XIV/92/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca.

Celem sporządzenia planu jest określenie zasad zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb rewitalizacji parku im. I. Paderewskiego położonego w miejscowości Rzeczyca, zmiany jego dotychczasowego sposobu użytkowania (wypoczynek krótko pobytowy) poprzez wprowadzenie nowego programu o zróżnicowanych funkcjach, w tym adaptacji przemysłowego budynku dla potrzeb społeczno-administracyjnych, z uwzględnieniem wzmocnienia walorów przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych parku. Przedmiotowy park stanowi pozostałość po dawnym zespole dworskim należącym do rodu Szweycerów i jest wpisany do rejestru zabytków decyzją Łódzkiego Konserwatora Zabytków jako „Park dworski w Rzeczyca”, nr rej. 796 z 1967-12-27. Dla obszaru objętego projektem planu, w chwili obecnej, nie istnieje obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Treść merytoryczna planu umożliwia realizację kierunkowego docelowego zagospodarowania określonego w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca, zatwierdzonej Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r. i uwzględnia wnioski złożone przez instytucje oraz zamierzenia związane z realizacją projektu rewaloryzacji parku zabytkowego im. I. Paderewskiego w Rzeczyca.

Należy podkreślić, iż w ww. Zmianie studium uikzp za jeden z głównych celów polityki przestrzennej uznano „ochronę występujących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego”. Znalazło to odzwierciedlenie w odniesieniu do obszaru objętego planem, który w studium został wyznaczony jako teren zieleni z dopuszczalną zabudową usługową. Zapisy planu miejscowego są w pełni zgodne z ustaleniami Zmiany studium uikzp i umożliwią realizację ww. celu polityki przestrzennej na obszarze objętym opracowaniem.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami dla obszaru objętego planem ustalono dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną i w obrębie parku wyróżniono: strefy funkcjonalne (zieleni, wejściowej i lokalizacji usług), główne wejścia i powiązanie funkcjonalno-przestrzenne łączące przemysłowy budynek adaptowany dla potrzeb społeczno-administracyjnych z obiektem administracji samorządowej usytuowanym

w bezpośrednim sąsiedztwie oraz ustalono podstawowe elementy kompozycyjne parku: główne projektowane osie kompozycyjne i widokowe pokrywające się z osiami historycznymi, pozostałe osie kompozycyjne, podkreślenia i zamknięcia widokowe osi, aleję obwodnicową spinającą poszczególne elementy programowe parku. W ramach obszaru objętego planem wydzielono: teren zieleni parkowej z towarzyszącym programem usługowym oznaczony symbolem ZP/U i tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD – fragmenty: drogi wojewódzkiej nr 726 relacji Rawa Mazowiecka – Opoczno, drogi powiatowej DP4309E relacji Rzeczyca – Królowa Wola oraz drogi dojazdowej – ul. Parkowa.

Rysunek niniejszego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, sporządzony jest w skali 1:1000, co pozwala na znaczące uszczegółowienie ustaleń.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasobów kulturowych i środowiskowych określono w §5-§7 tekstu planu.

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska (w tym gospodarowania wodami), elementów środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Plan przyjmuje ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, w tym potrzeby osób niepełnosprawnych, oraz mienia między innymi poprzez: wykluczenie stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych, zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych, lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, z zachowaniem wzajemnych odległości oraz odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych oraz określenie wymagań dotyczących ochrony akustycznej.

Plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni – ze względu na własność komunalną oraz charakter zagospodarowania (zieleni i usługi publiczne, drogi), dla terenów objętych pracowaniem nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów: zieleni parkowej z towarzyszącym programem usługowym oraz terenów dróg publicznych wraz z ustaleniem ich linii rozgraniczających i klasyfikacji (§13, §15, §17 tekstu planu). Należy podkreślić, iż ustalone w planie linie rozgraniczające istniejących dróg publicznych wynikają z konieczności ich dostosowania do parametrów wymaganych przepisami. Podstawę do ustalenia pozostałych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu stanowiły granice własności, jednak z uwagi na nieregularny charakter granicy obszaru, całkowite dostosowanie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu do granic własności nie było możliwe.

Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

(§14 tekstu planu).

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

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z wyodrębnionych terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, co zostało udokumentowane w przebiegu czynności formalnych związanych ze społecznym udostępnieniem projektu planu.

Ustalenia planu uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan nie wyznacza terenów dla nowej zabudowy.

Funkcjonowanie planowanego zagospodarowania nie wymaga realizacji nowych dróg ani rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

Ustalenia niniejszego miejscowego planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XXV/160/2016 Rady Gminy Rzeszyca z dnia 15 listopada 2016 r., w której wskazano potrzebę zakończenia będącego w trakcie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w rejonie ul. Parkowej w Rzeszycy.

Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne należy stwierdzić, iż sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie, a oszacowanie prognozowanych wydatków i wpływów do budżetu gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest sporządzony w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.