

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W REJONIE UL. I. MOŚCICKIEGO W RZECZYCY**

TEKST PLANU **projekt Uchwały Rady Gminy Rzeczyca**

Zlecniodawca: **Gmina Rzeczyca**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**
uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

Łódź, luty 2022 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RZECZYCA
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczyca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXX/209/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczyca, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r., Rada Gminy Rzeczyca uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. I. Mościckiego 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 w skali 1:1000 wraz z wrysem 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, stanowiące załącznik nr **3**;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr **4**.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu położonego przy ul. I. Mościckiego w Rzeczyca umożliwiających rozbudowę punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych w gminie Rzeczyca.

§3. 1. 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 zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r.;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w §1 ust. 2;
- 6) **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:
 - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny numer terenu w ramach obszaru,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (stanowi min. 50% powierzchni nieruchomości, terenu oznaczonego danym symbolem), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie panele fotowoltaiczne;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną (rozumianą zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: schody, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 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, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;
- 17) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
- 19) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 20) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla podstawowego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;
- 21) **PSZOK** – należy przez to rozumieć punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, na terenie którego będą zbierane i czasowo magazynowane odpady komunalne powstające i selektywnie zbierane w gospodarstwach domowych dostarczone przez mieszkańców gminy, z wyłączeniem zmieszanych odpadów komunalnych i odpadów zawierających azbest.
- 22) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 23) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu 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, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 6) strefa ochrony układu rozplanowania „B”;
- 7) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru

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

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zagospodarowania terenów objętych planem w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z ich usytuowania:
 - a) dla terenu częściowo zainwestowanego i przeznaczonego dla rozbudowy PSZOK określa się zasady zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenu istniejącego rowu melioracyjnego określa się zasady zagospodarowania uwzględniające jego ochronę;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1O**:
 - a) określa się dopuszczalne maksymalne: intensywność zabudowy oraz powierzchnię zabudowy oraz minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględniając ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
 - b) ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Koluszki-Tomaszów, obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie w formie PSZOK należy zrealizować w sposób minimalizujący ewentualne oddziaływanie na środowisko, w szczególności w sposób wykluczający możliwość przedostania się wód odciekowych z odpadów oraz odpadów płynnych poza pojemniki, kontenery i szczelny teren PSZOK-u, np. do środowiska gruntowo-wodnego;
 - d) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - e) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określone według przepisów odrębnych;
- 3) tereny objęte planem nie podlegają ochronie pod względem akustycznym według przepisów odrębnych.

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

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) obiekty włączone do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani obiekty dóbr kultury współczesnej,
 - b) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony układu rozplanowania „B” wyróżnionej na rysunku planu, w której:
 - a) ochronie podlegają podstawowe elementy struktury przestrzennej tj. układ dróg i ich linie regulacyjne,
 - b) zagospodarowanie winno nawiązywać do wykształconej linii zabudowy.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) teren oznaczony w planie symbolem **1O** stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 2 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3.

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

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

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

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania – stan własności (komunalna), w obszarze objętym planem odstępuje się od określania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

§12. Na obszarze objętym planem nie ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

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

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1O** poprzez ul. I. Mościckiego – drogę powiatową Nr 4309E klasy zbiorczej (KD-Z) położoną poza obszarem objętym planem,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2WSr** poprzez przyległe działki;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1O** w ramach działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu,
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników, jako wielkości minimalnych:
 - 1 stanowisko na 2 zatrudnionych,
 - obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§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 bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego lokalizowanego na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do oczyszczalni ścieków,
 - b) docelowo obowiązuje 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:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu,
 - b) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
 - c) wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: dróg, parkingów, placów manewrowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej w zależności od potrzeb sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych);
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub alternatywnie po gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem 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 łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów stałych komunalnych poza kontenerami, pojemnikami i obiektami przeznaczonymi na ich składowanie i selektywną zbiórkę odpadów komunalnych.

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

- 1) urządzenia obsługi gospodarki odpadami – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, oznaczone symbolem **O**;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny, oznaczone symbolem **WSr**.

2. Dla terenów wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000 i wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) warunków zagospodarowania;
- 3) warunków dla istniejącej zabudowy;
- 4) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1O** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia obsługi gospodarki odpadami – punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty administracyjno - socjalne, magazyny, wiaty, wagi najazdowe i inne związane z obsługą przeznaczenia, o którym mowa w lit. a, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) parkingi, plac manewrowy, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 2,
 - f) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
 - g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dla budynków, wiat obowiązują:
 - maksymalna wysokość – 9,0 m,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 40°.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13.

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.): ze względu na rodzaj własności (komunalna) oraz charakter zagospodarowania (PSZOK i rów melioracyjny), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1O, 2WSr** nie ustala się stawki procentowej.

§19. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeszyca zatwierdzonej uchwałą Nr XVII/16/2000 Rady Gminy Rzeszyca z dnia 28 lutego 2000 r. w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeszyca.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Rzeszyca