Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Domańska
dnia 31 marca 2022 r.

UCHWAŁA NR LVIII/456/2022
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr LI/440/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica zatwierdzonego uchwałą Nr LV/432/22 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 roku,

Rada Gminy Moszczenica uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm, Moszczenica, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do Uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego załącznikiem Nr 3 do uchwały;

5) danych przestrzennych, będących załącznikiem nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr LI/440/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm, Moszczenica;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Moszczenica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1: 2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej terenu

przeznaczonego pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;

7) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na terenach oznaczonych symbolem RMp linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku przeznaczonego do hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP od linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę od strony drogi, z której działka jest obsługiwana, zgodnie z rysunkiem planu;

8) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;

9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;

10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

11) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;

12) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10^{o}.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,

   d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

   e) linie zabudowy,

   f) minimalne powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

7) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

9) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

6) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia przedstawione graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP;

5) strefa konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych;

6) działki, które bez połączenia z działkami sąsiednimi nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;

7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 m (szer. 70,0 m - po 35, 0 m na stronę od osi gazociągu);

8) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

9) wymiary w metrach;

10) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

1) obszary zmeliorowane;

2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka , obejmujący swym zasięgiem wszystkie tereny w granicach opracowania;

3) stanowisk archeologiczne.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

4. W planie wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenia podstawowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami **od 1MNU do 4MNU**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW;**

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami **od 1RM do 11RM**;

4) teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych w zabudowie zagrodowej, oznaczony symbolem **od 1RMp do 5RMp**;

5) tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne, oznaczone symbolami **1Up, 2Up**;

6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U;**

7) teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone symbolem **1W**;

8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **od 1R do 11R**;

9) teren rolniczy i wód śródlądowych, oznaczony symbolem **1Rz/WS**;

10) teren lasu, oznaczony symbolem **1ZL**;

11) teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**;

12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **5KDL.**

5. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów, zaś cyfrowe – numery terenów w obrębie danego przeznaczenia podstawowego.

6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dla terenów

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) nakazuje się lokalizację zabudowy, w sąsiedztwie terenów leśnych, w odległościach od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

3) pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie nie dotyczy terenów gdzie występują gleby chronione III klasy bonitacyjnej, gdzie obowiązują ustalenia pkt 4;

4) w granicach terenów, w których występują gleby chronionych klasy III dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację sieci podziemnych;

5) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4;

6) ustala się realizację budynków, jako wolno stojące, dopuszcza się ich lokalizowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) działki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane, w ich granicach dopuszcza się realizację zabudowy zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej oraz dostępu do drogi publicznej;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w rozdziale 4 , przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziału wykonywanego:

   a) w celu wydzielenia działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 5 m,

c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

e) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;

9) ustala się następującą geometrię dachów oraz wykończenie i kolorystykę obiektów:

a) w budynkach mieszkalnych lub usługowych i o funkcji łączonej, ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 20° do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,

b) w pozostałych budynkach, nie wymienionych w pkt 9 lit. a ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 40°, dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się,

c) w budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30^{o},

d) w wykończeniu połaci dachowych nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłysków,

e) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,

f) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni, brązu i szarości,

g) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,

h) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding).

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,

3) dopuszcza się lokalizację niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tylko w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) ustala się ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

5) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia na ciepło zgodnie z ustaleniami §11 ust. 7;

6) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §11 ust. 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §11 ust. 4,

c) obowiązek, przy realizacji przedsięwzięć, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska,

d) zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;

7) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązek urządzenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

8) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:

a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, to jest terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) oraz terenach zabudowy zagrodowej (RM), dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

b) wskazanie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z ustaleniami § 8;

9) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, zgodnie z wartością określoną w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

10) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca lub wody geotermalne a także inne do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne ze źródeł o mocy nieprzekraczającej 500kW a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

11) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

12) nakazuje się zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakaz podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;

13) nakazuje się stosowanie, w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt, systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskich, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów.

§ 7. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) W zakresie ochrony zabytków archeologicznych ustala się:

a) w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się stanowiska archeologiczne: nr AZP 72-53/6, nr AZP 72-53/7, nr AZP 72-53/11 i nr AZP 72-53/12; w obszarze stanowisk/zabytków archeologicznych, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, ustala się strefę konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczoną od 3 stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 lit. a; dla terenów położonych w granicach tej strefy, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

§ 8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:**

1) ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

2) ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m na stronę od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;

3) w zakresie zagospodarowania w strefie ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

4) w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15kV ograniczenia w zagospodarowaniu przestają obowiązywać, zaś w przypadku jej skablowania, ograniczenia w zagospodarowaniu, obowiązują w odległości do 1 m od osi skrajnego kabla bez konieczności zmiany planu;

5) ustala się strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości 70 m, tj. po 35 m na stronę od osi gazociągu, w granicach której:

   a) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od osi gazociągu,

   b) zakazuje się nasadzeń zieleni o głębokim systemie korzeniowym, w odległości mniejszej niż 5 m od osi gazociągu,

   c) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych wyłącznie w odległościach i na zasadach określonych w przepisach odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

6) dopuszcza się wymianę w/w gazociągu po istniejącej trasie, w przypadku wymiany gazociągu na nowy przestają obowiązywać ustalenia § 8 pkt. 5; nowe strefy kontrolowane wyznaczone zostaną wówczas zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 9. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** plan ustala:

1) wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka; obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego;

2) w granicach planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się obszary zmeliorowane, gdzie:

   a) ustala się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,

   b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych - w celu wykreślenia ich z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, należy dokonać odpowiedniego zgłoszenia - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

3) zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych;

4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci rowów melioracyjnych z możliwością ich przełożenia lub przekrycia, z zachowaniem ciągłości przepływu wód.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. 1. W zakresie **wyposażenia w infrastrukturę techniczną** ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia realizowany w terenach dróg publicznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się jego rozbudowę poza terenami dróg na zasadach określonych w niniejszym planie oraz przepisach odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1) ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z ujęć indywidualnych, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzenie ścieków**:

1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę, gminnej sieci kanalizacyjnej;

2) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do punktu zlewnego bądź unieszkodliwiania ich w przydomowych oczyszczalniach ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;

2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki budowlanej;

3) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się sieć napowietrzno – kablową niskiego i średniego napięcia;

2) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa energetycznego, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z rozbudowywanej sieci gazowniczej na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i cieplej wody użytkowej** ustala się:

1) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się stosowanie do tych celów odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

8. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się :

1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji ponadlokalnym poprzez istniejącą drogę krajową nr 12/91 oznaczoną symbolem 1KDGP, powiązaną na węźle z autostradą A-1 zlokalizowaną poza granicami planu;

2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji - tereny dróg publicznych lokalnych (od 1KDL do 5KDL).

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W granicach działki budowlanej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w następującej liczbie:

1) dla samochodów osobowych:

a) dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

b) dla klientów obiektów usługowych:

- obiektów usług motoryzacyjnych – minimum 4 stanowiska postojowe na 1 stanowisko obsługi,

- dla pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,

c) dla pracowników obiektu usługowego lub produkcyjnego – minimum 1 stanowisko na 4 pracujących w obiekcie na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych dla klientów;

d) dla usług oświaty i zdrowia – minimum 1 stanowisko na 4 pracujących w obiekcie na zmianie, oraz minimum 3 miejsca postojowe dla gości a także minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy obiekt usług oświaty lub zdrowia;

2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży;

3) obowiązek wyznaczanych na: drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 4MNU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m^2.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nieustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalny, usługowych oraz o funkcji łączonej – 12 m,

b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych (realizowanych w istniejącej zabudowie zagrodowej) – 12 m ,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) dla terenów od 1MNU do 3MNU ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą – 0,8 a dla terenu 4MNU – 1,2.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w § 10, a ponadto:

1) dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1200 m^2,

b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,

c) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 20^o.

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w § 11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 4KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe **-** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m^2.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalny – 12 m,

b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,5.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** – nie ustala się.

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w § 11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RM do 11RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające **-** zabudowa usługowa i obiekty infrastruktury technicznej - tylko w terenach, poza granicami występowania gleb chronionych klasy III; urządzenia i sieci infrastruktury technicznej podziemnej;

3) dopuszcza się realizację usług w adaptowanych na ten cel budynkach gospodarczych i inwentarskich zlokalizowanych poza granicami występowania gleb chronionych klasy III.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji łączonej– 12 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 10 m,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 14 m,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w § 7.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** - nie ustala się.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w §11.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami od 1KDL do 5KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RMp do 5RMp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych i hodowlanych w zabudowie zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty socjalne związane z obsługą obiektów, o których mowa w pkt 1, obiekty magazynowe lub usługowe związane z obrotem płodami rolnymi lub obsługą funkcji rolniczej, garaże, a także urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, przy czym zabudowa niezwiązana z produkcją rolniczą oraz obiekty infrastruktury technicznej - tylko w terenach, poza granicami występowania gleb chronionych klasy III.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5 a ponadto:

1) nakazuje się lokalizację budynków przeznaczonych do hodowli trzody, bydła, drobiu, norek lub innych zwierząt hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP, zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP;

2) nakazuje się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej tylko w terenie działki budowlanej położonym pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu: nieprzekraczalną linią zabudowy i nieprzekraczalna linią zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

a) chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40DJP i mniejszej niż 210 DPJ,

b) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m^3 na godzinę,

c) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m^3 na godzinę, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół takich urządzeń,

d) inwestycji celu publicznego;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 10 m,

c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków – 14 m,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** - nie ustala się.

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w §11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 5KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Up i 2Up,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe **-** zabudowa usługowa – usługi publiczne, głównie z zakresu oświaty i kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportu i rekreacji, inne usługi, garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nie ustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową jeżeli w budynku usługowym nie będą stale lub czasowo przebywać dzieci;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych oraz obiekty sportu i rekreacji –15 m,

b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 8 m,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,2.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w § 10, a ponadto:

1) dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,

c) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL, pod kątem 90^o z tolerancją 20^o.

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w § 11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publiczne, oznaczonej symbolem 1KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m^2.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) nie ustala się klasyfikacji akustycznej;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych – 15 m,

b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 8 m,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,2.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w § 10, a ponadto:

1) dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1200 m^2,

b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,

c) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^{o} z tolerancją 20^{o},

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w § 11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej, oznaczonej 1KDGP – istniejącymi zjazdami/wjazdami; dopuszcza się obsługę z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi lokalnymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej innej niż wodociągowa, zieleń urządzona.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) nie ustala się klasyfikacji akustycznej;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków – 10 m,

b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat – 6 m,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,0.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów –** nie ustala się:

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w §11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publiczne, oznaczonej symbolem 1KDL, za pośrednictwem dojazdu zlokalizowanego na terenie szkoły (2U) na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

2) nie ustala się wymogów w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 11R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, dodatkowo w terenach 5R i 6R oprócz realizowania upraw polowych i ogrodniczych oraz hodowli dopuszcza się, w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczających dróg publicznych realizację nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) w terenach 1R, 2R, 3R, 4R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R dopuszcza się budowę nowych albo rozbudowę istniejących budynków (zlokalizowanych w istniejącej zabudowie zagrodowej w terenach RM lub MNU): gospodarczych, gospodarskich, inwentarsko-składowych i garażowych dla pojazdów rolniczych;

3) w terenach 5R i 6R dopuszcza się budowę nowych albo rozbudowę istniejących budynków (zlokalizowanych w istniejącej zabudowie zagrodowej w terenach RM lub MNU): gospodarczych, gospodarskich, garażowych dla pojazdów rolniczych;

4) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej tylko w terenach R- poza granicami występowania gleb chronionych klasy III z zastrzeżeniem pkt 5;

5) w granicach występowania gleb chronionych klasy III, w terenie 5R i 6R dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji oraz budowę nowej sieci podziemnej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

1) w terenach 3R, 4R, 5R, 6R, 8R, 9R i 10R zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) w terenach 1R, 2R, 7R i 11R zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

   a) chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40DJP i mniejszej niż 210 DPJ,

   b) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m^3 na godzinę,

   c) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m^3 na godzinę, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół takich urządzeń,

   d) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

3) w przypadku lokalizacji w terenach rolniczych siedliska zabudowy zagrodowej, ustala się dla tak wydzielonego terenu klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie R.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 10 m,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych lub innych służących produkcji rolniczej – 14 m,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m,

e) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

f) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,0,

g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,5.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów –** nie ustala się.

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w §11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami od 1KDL do 5KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) przy realizacji nowej zabudowy zagrodowej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. **Stawka procentowa** stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Rz/WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe **-** tereny rolnicze i zbiorniki wód śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż te, o których mowa w pkt 2.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oraz zachowanie drożności wszystkich urządzeń melioracji szczegółowej z możliwością uwzględnienia §9 pkt 4;

3) jeżeli to nie koliduje z ustaleniami pkt 2, dopuszcza się zadrzewianie terenu;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 90% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie Rz/WS.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §8.

4. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §9.

5. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL i 4KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych o lasach;

3) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 23. 1. W zakresie, **budowy i rozbudowy dróg publicznych**:

1) wyznacza się następujące tereny dróg publicznych, powiązanych z drogami wyższych klas, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

   a) w ciągu istniejącej drogi krajowej Nr 12/91, oznaczonej symbolem **1KDGP** z przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy ”GP” - główna przyspieszona,

   b) w ciągu istniejących dróg gminnych, oznaczone symbolami **od 1KDL do 5KDL** z przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy ”L” – lokalna;

2) dla dróg wymienionych w punkcie 1 ustala się następujące szerokości ich terenów:

   a) dla drogi 1KDGP – w granicach działki drogowej nr ew. 15, zgodnie z rysunkiem planu o szerokości - min. 30 m i max. 31 m,

   b) dla drogi 1KDL – od 9,5 m do 12,0 m z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

   c) dla drogi 2KDL – od 6,5 m do 9,4 m z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

   d) dla drogi 3KDL – szerokość zmienna w granicach działek drogowych od 8,4 m do 12,6 m z wydzielonym trójkątem widoczności na dz. nr ew. 167/5 , zgodnie z rysunkiem planu,

   e) dla drogi 4KDL – o szerokości zmiennej od 9,4 m do 21,0 m z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

   f) dla drogi 5KDL – 12 m z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonach skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w terenach dróg wymienionych w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

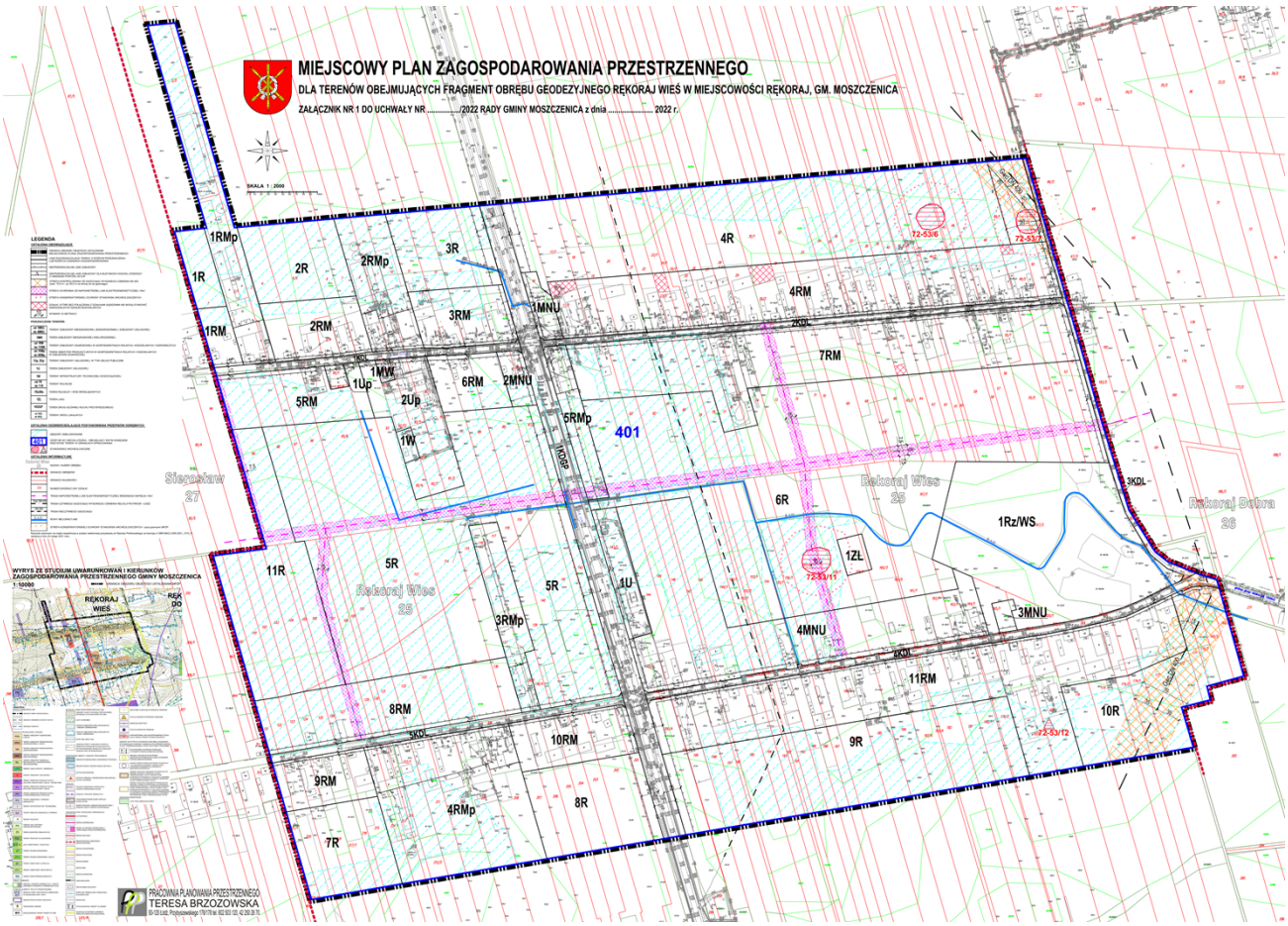
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

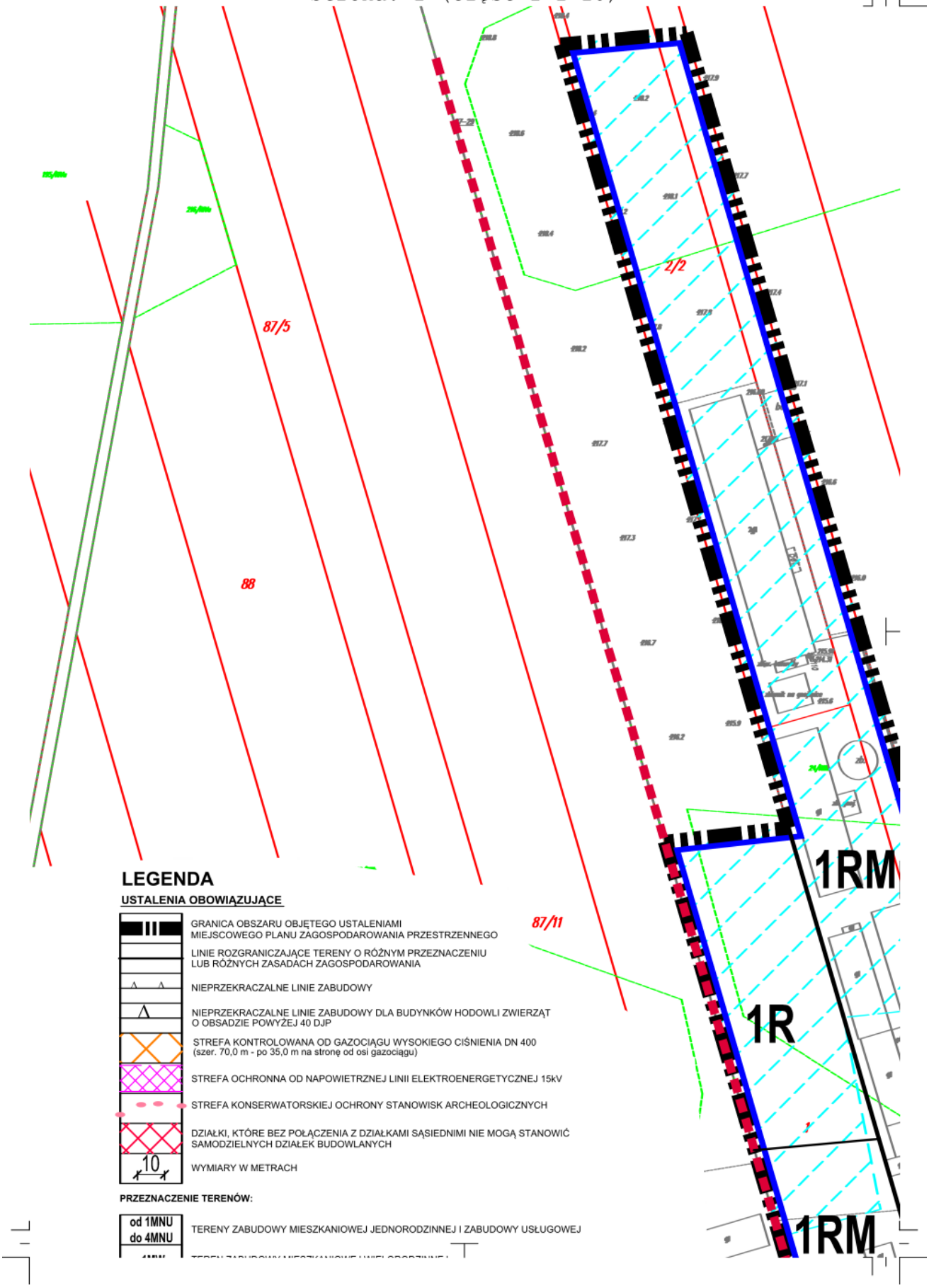
Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Małgorzata Domańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/456/2022
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 31 marca 2022 r.

Rysunek planu





LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW HODOWLI ZWIERZĄT O OBSADZIE POWYŻEJ 40 DJP

STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 (szer. 70,0 m - po 35,0 m na stronę od osi gazociągu)

STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

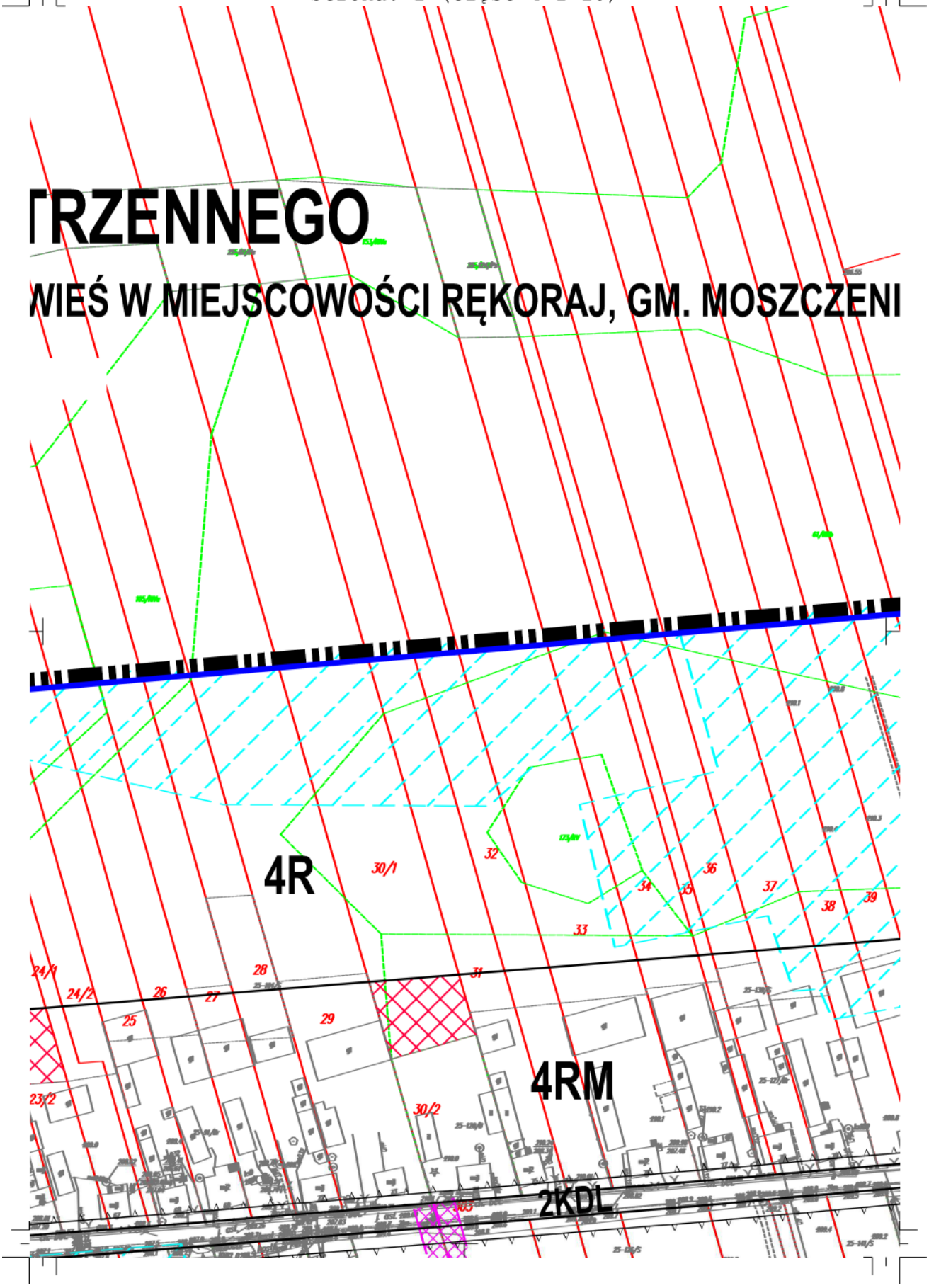
10 WYMIARY W METRACH

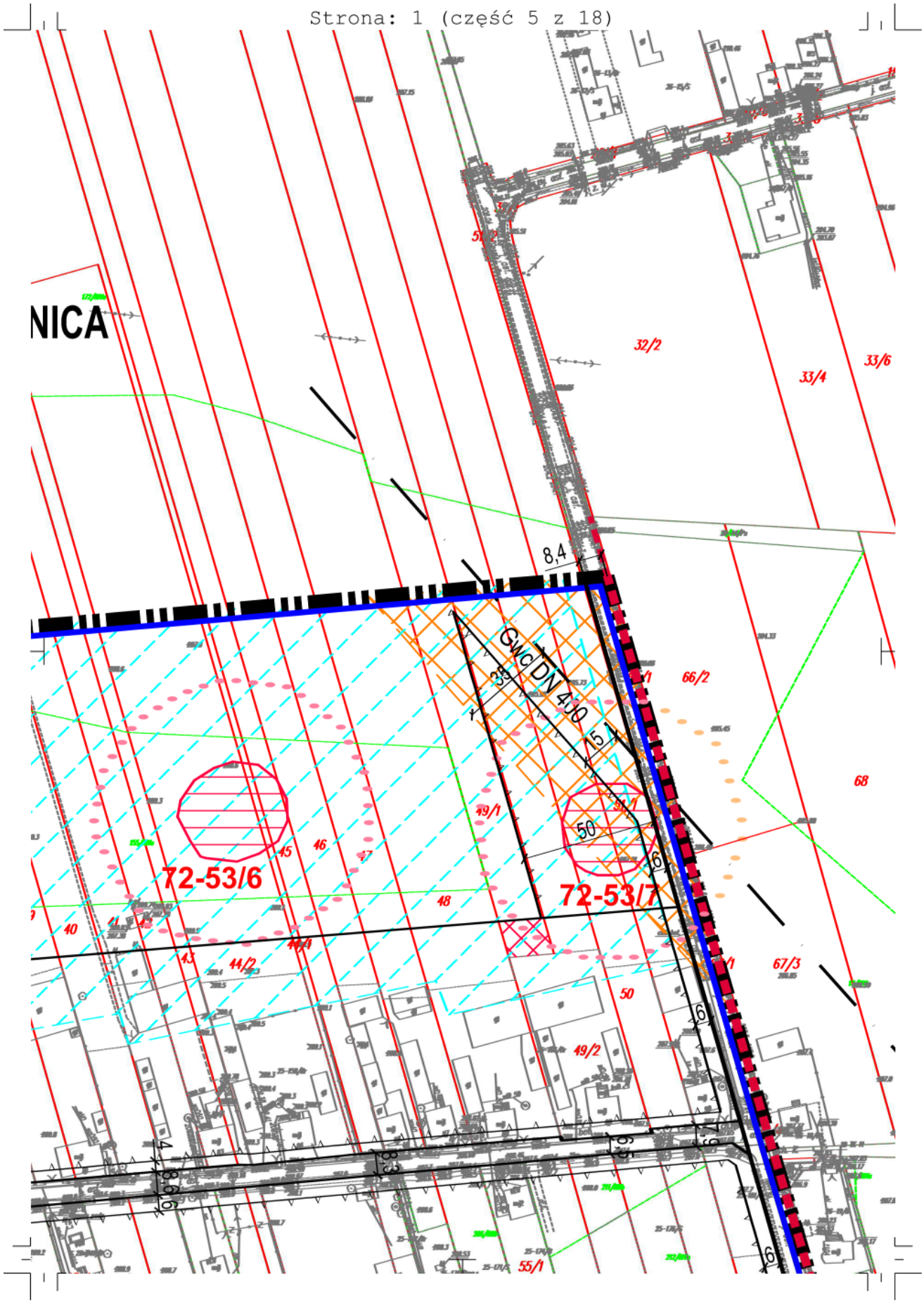
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

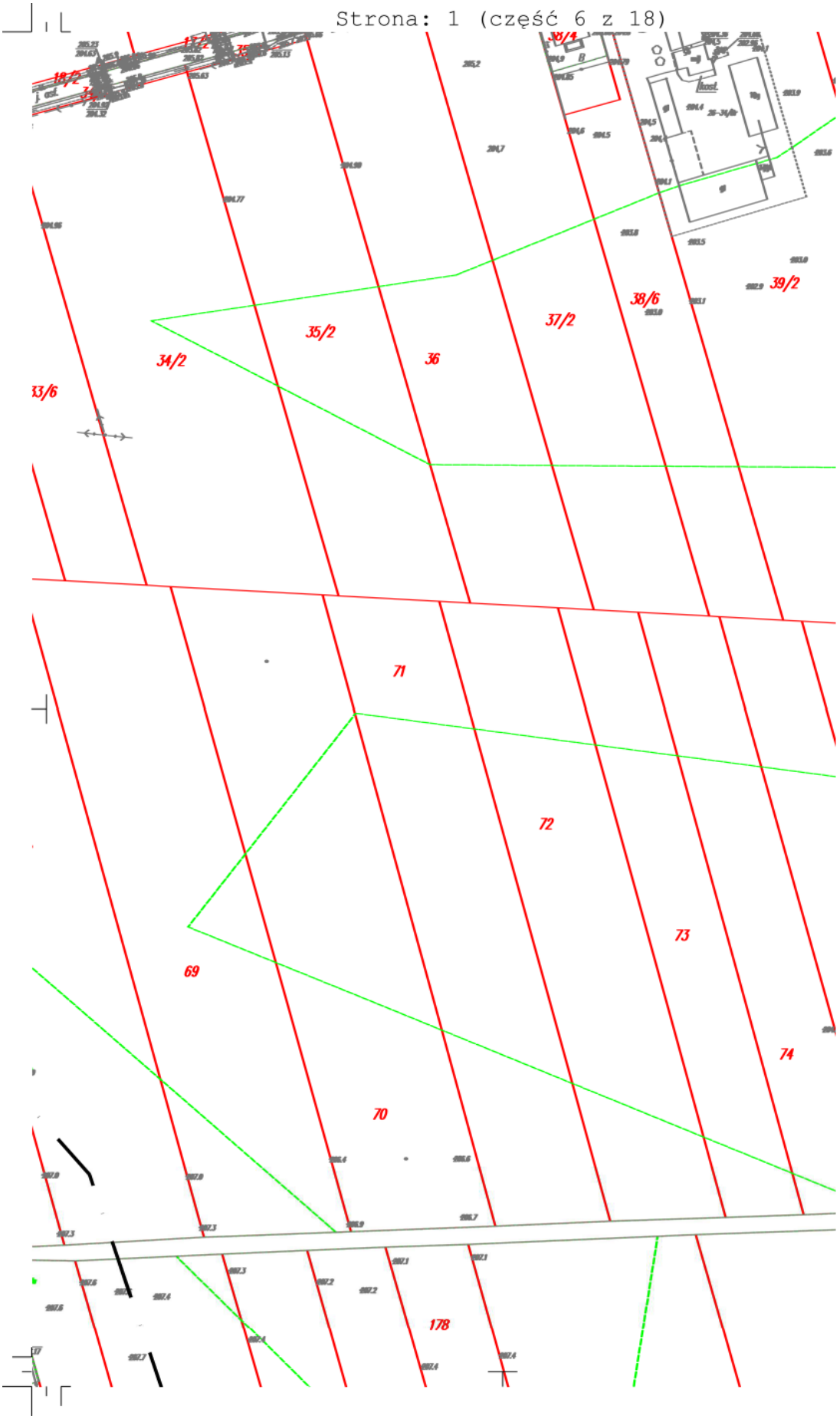
od 1MNU do 4MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ


MIEJSCOWY PLAN ZA
DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FI
N
SKALA 1 : 2000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m
Mp
2R
2RMp
2RM
5/3
2/1
3
4
6
7
8
9
10
11
12
55
47


ZAGOSPODAROWANIA PRZESTR
FRAGMENT OBRĘBU GEODEZYJNEGO RĘKORAJ W
3R
3RM
1MNU
30
25
25
30
13
16
17/1
17/2
18
19
20
21
22
23/1
23/2
24/1


ŁRZENNEGO
WIEŚ W MIEJSCOWOŚCI RĘKORAJ, GM. MOSZCZENI
4R
4RM
2KDL
30/1
30/2
24/1
24/2
23/2
25
26
27
28
29
31
32
33
34
35
36
37
38
39


NICA
8,4
GWC DN 400
35
15
50
72-53/6
72-53/7
32/2
33/4
33/6
66/2
68
67/3
49/1
49/2
50
48
46
45
44/2
40
55/1


38/4
39/2
38/6
37/2
35/2
34/2
36
71
72
73
74
69
70
178

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

od 1MNU do 4MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
od 1RM do 11RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
od 1RMp do 5RMp	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
1Up, 2Up	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI PUBLICZNE
1U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
od 1R do 11R	TERENY ROLNICZE
1Rz/Ws	TEREN ROLNICZY I WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
1ZL	TEREN LASU
1KDGP	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
od 1KDL do 5KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZARY ZMELIOROWANE

401 GZWP NR 401 NIECKA ŁÓDZKA - OBEJMUJĄCY SWYM ZASIĘGIEM WSZYSTKIE TERENY W GRANICACH OPRACOWANIA

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

USTALENIA INFORMACYJNE

Rekoraj Wieś 25 NAZWA I NUMER OBRĘBU

GRANICE OBRĘBÓW

GRANICE WŁASNOŚCI

99 NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI

TRASA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

Gwc DN 400 TRASA CZYNNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI PIOTRKÓW - ŁÓDŹ

DN 200 TRASA NIECZYNNEGO GAZOCIĄGU

R-A10 ROWY MELIORACYJNE

STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - poza granicami MPZP

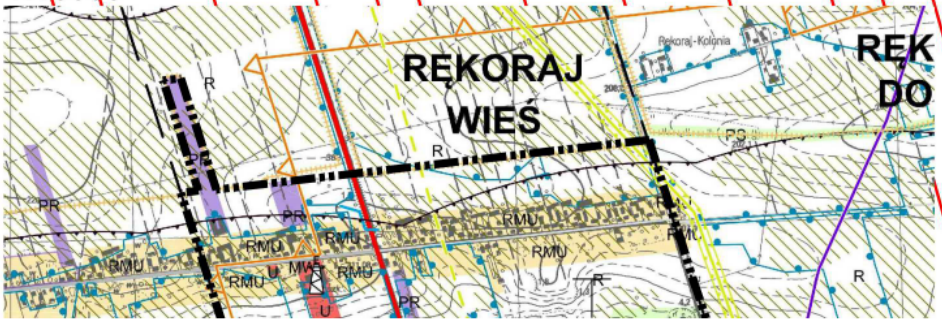
Rysunek wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Piotrkowskiego za licencją nr GBR.6642.2.600.2021_1010_P, wydaną w dniu 24 lutego 2021 roku.

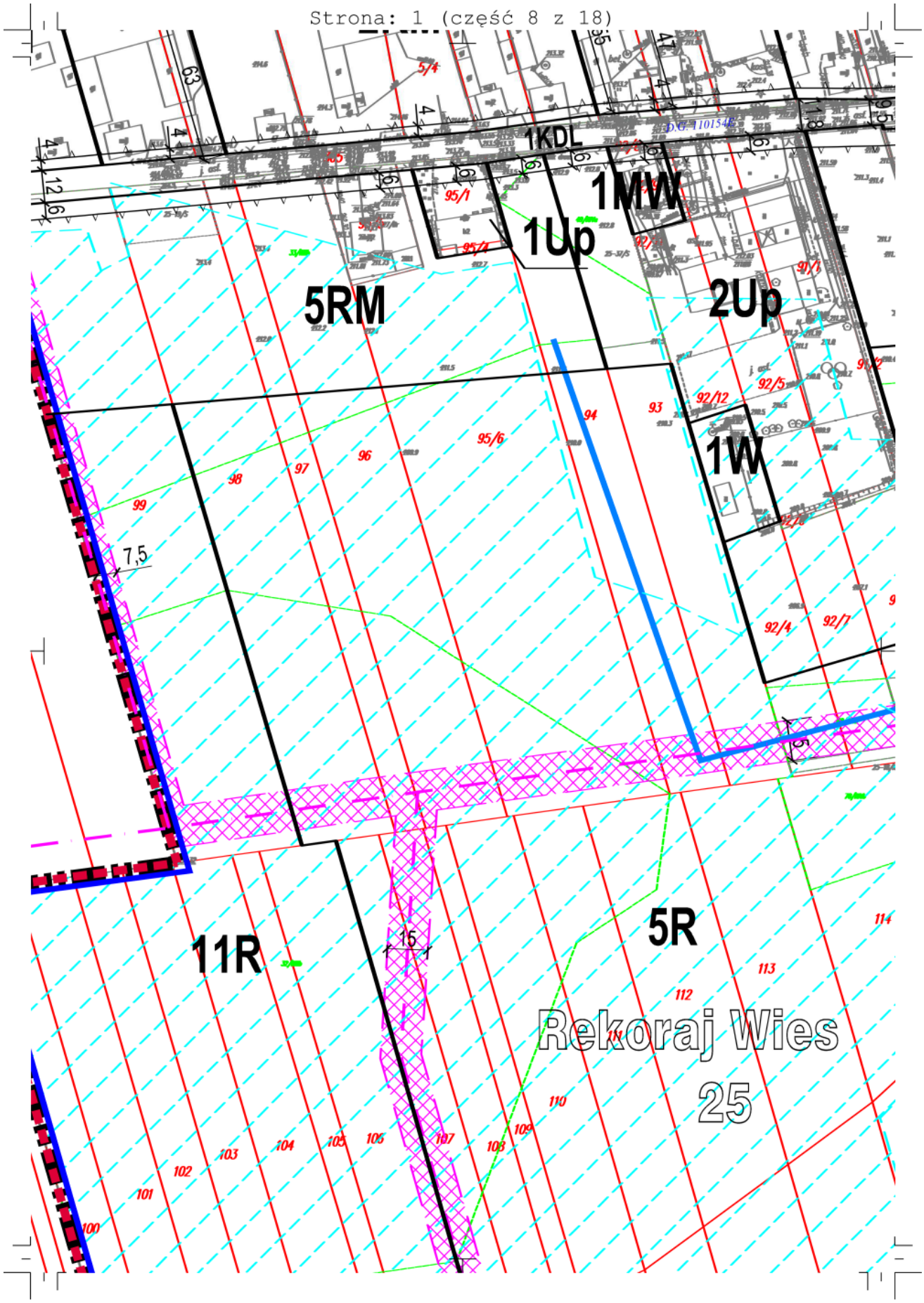


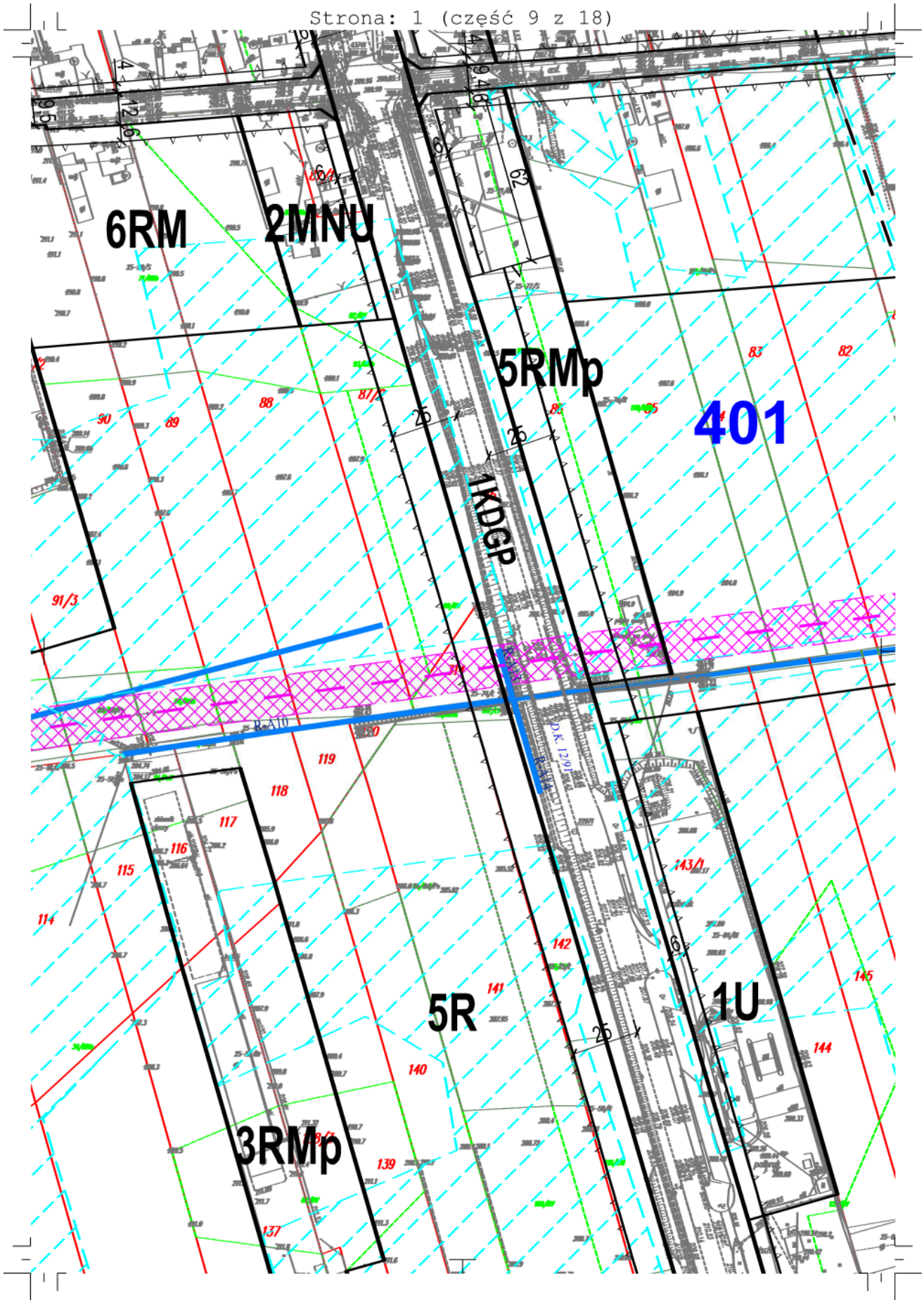
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA

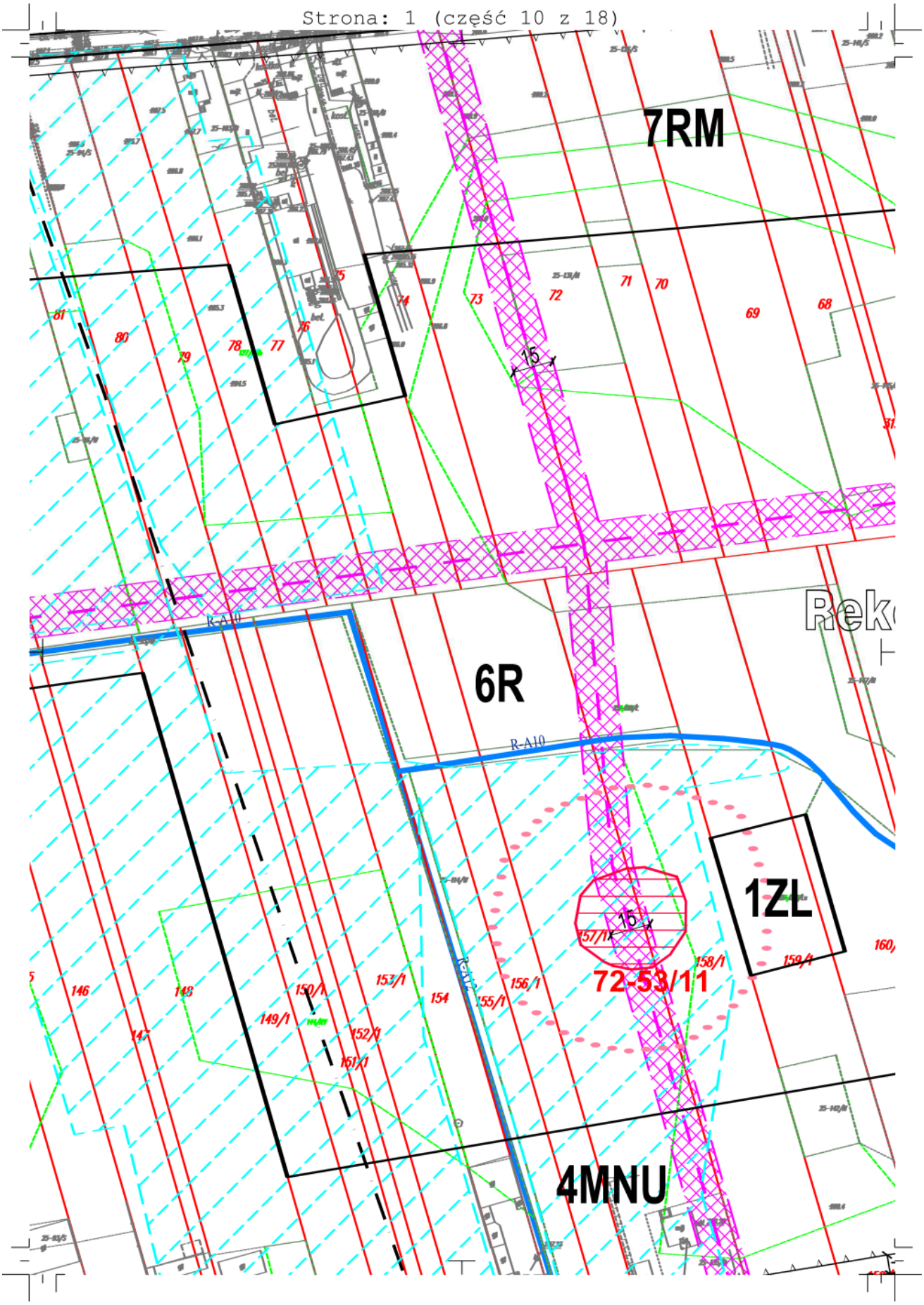
1:10000

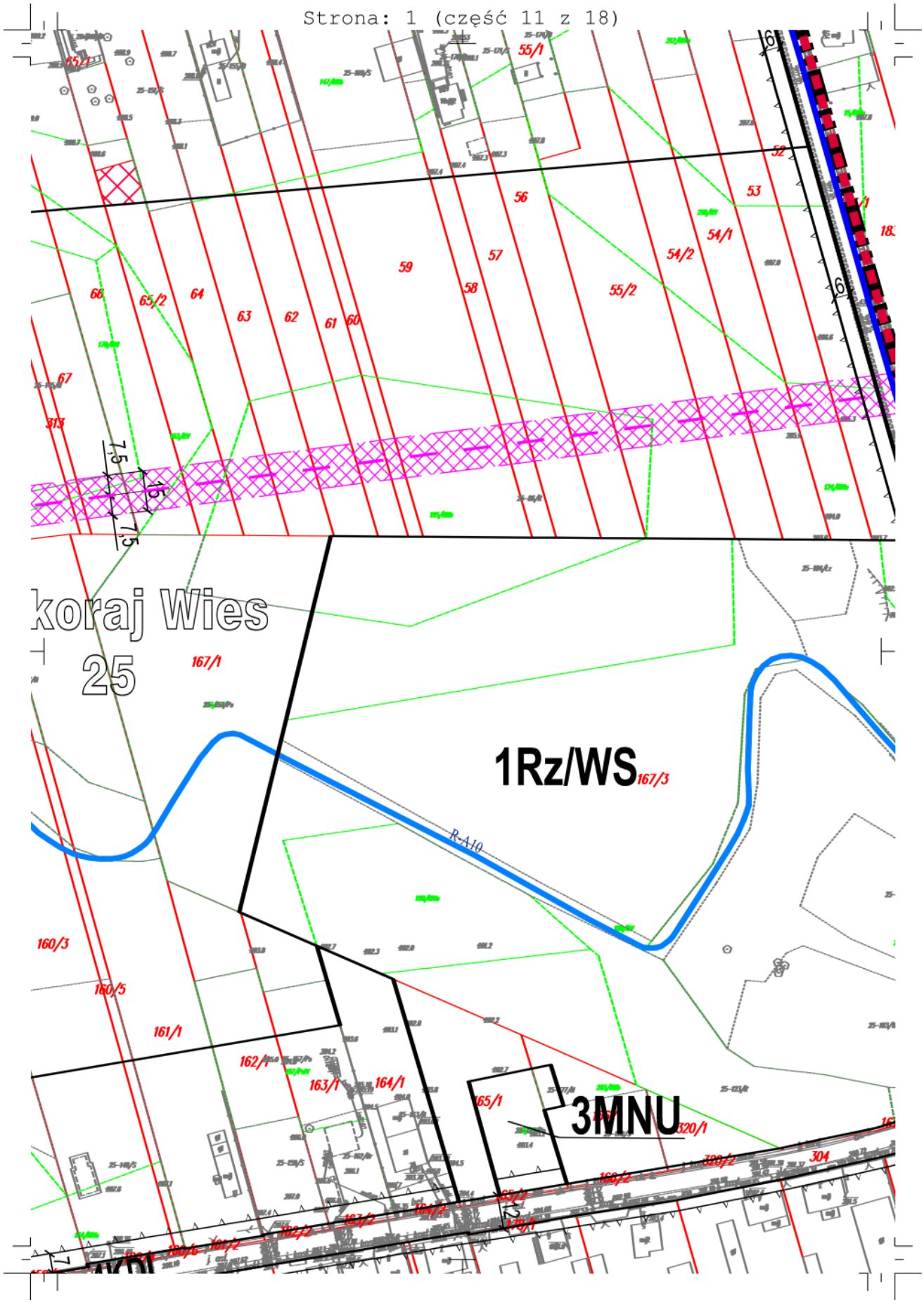
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP

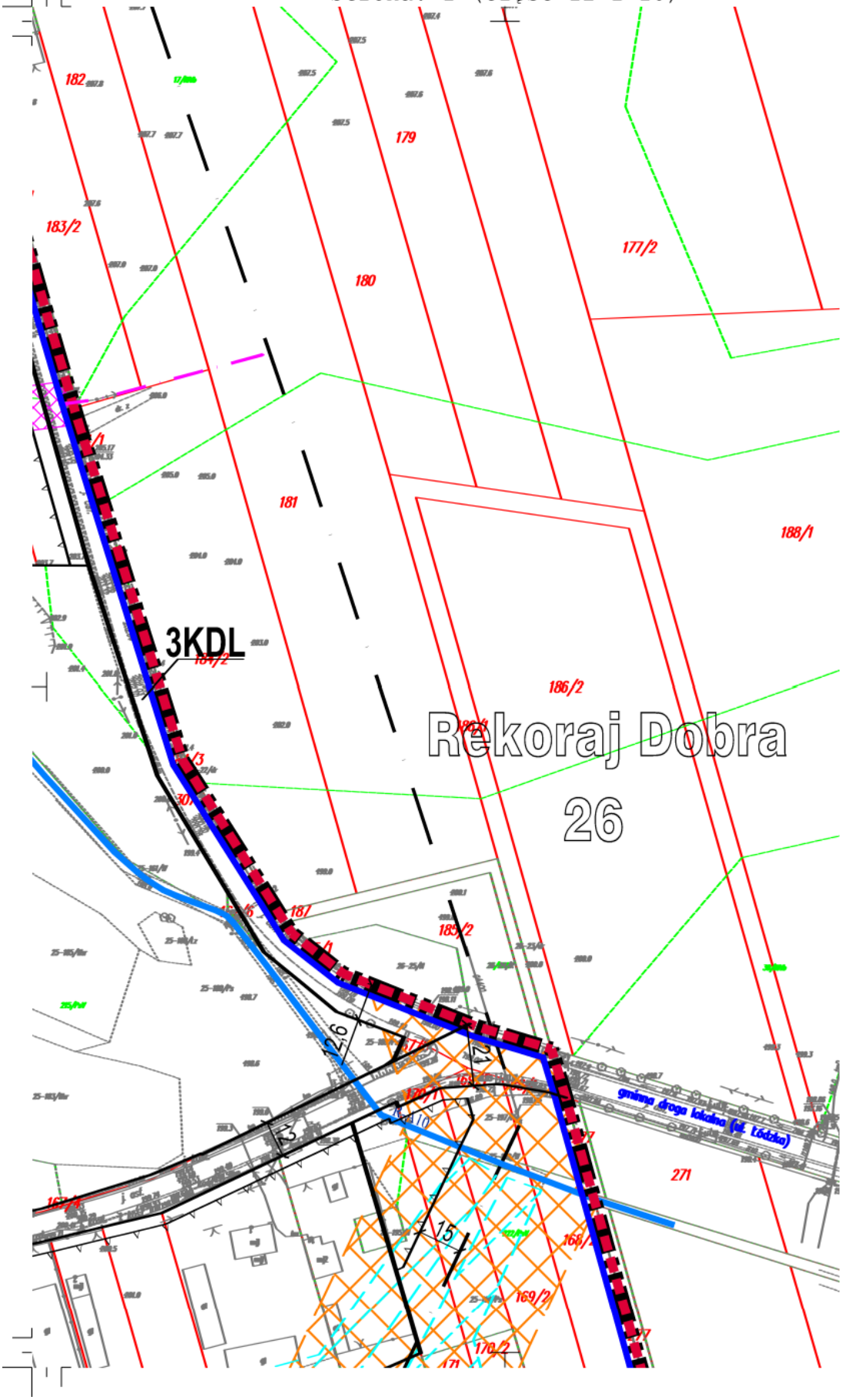


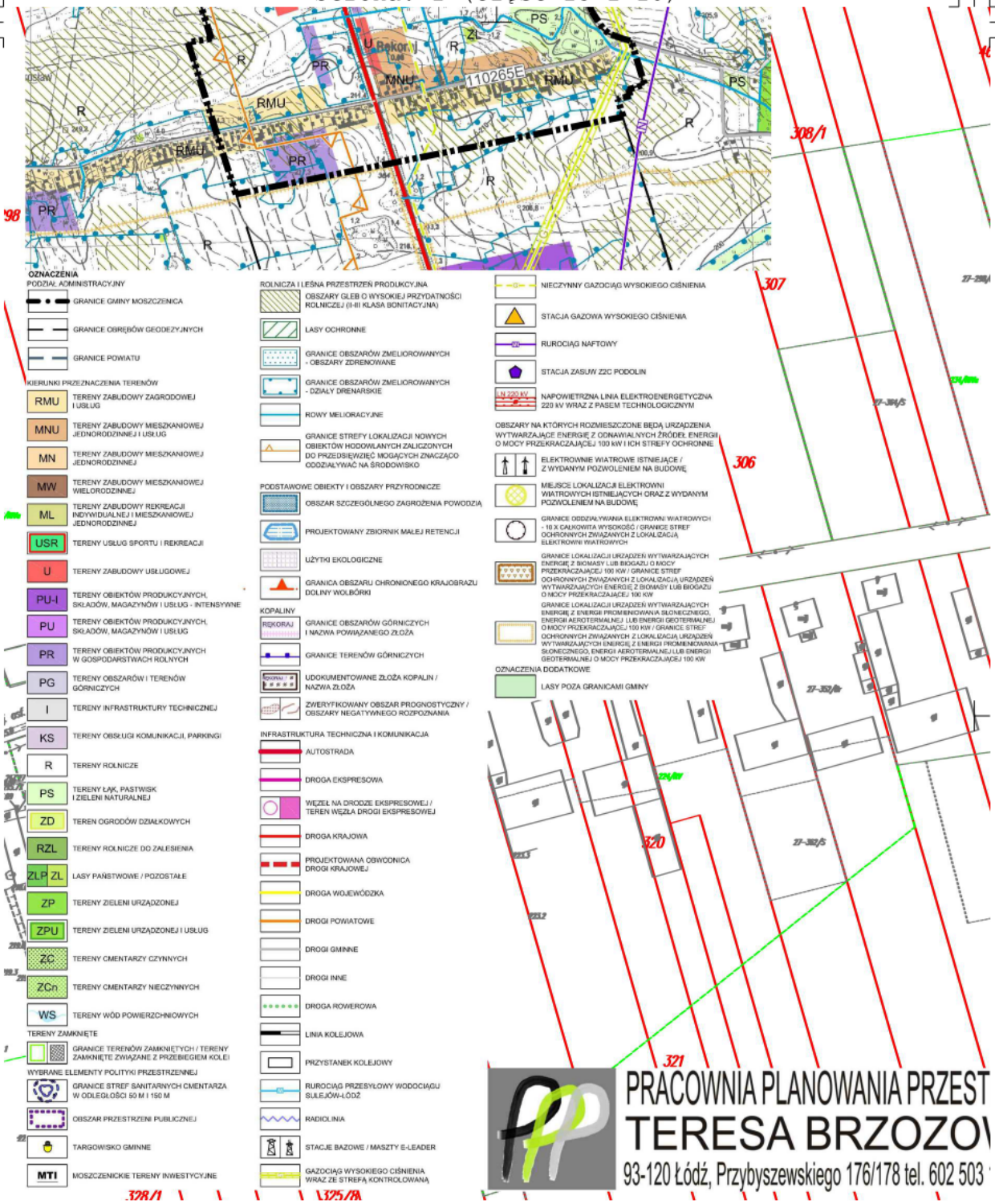

1KDL
1MW
1Up
2Up
5RM
1W
11R
5R
7,5
15
Rekoraj Wies
25

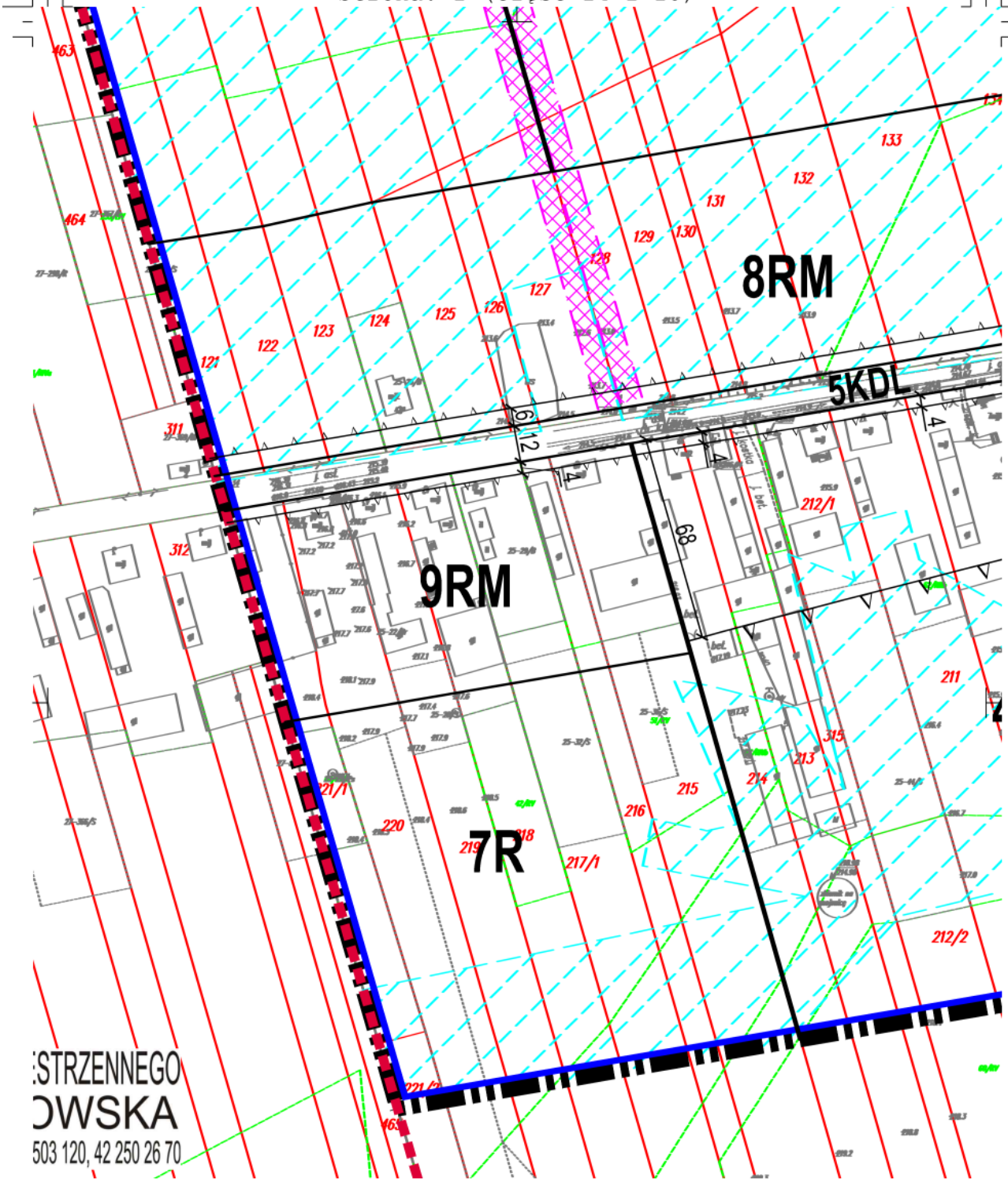

6RM
2MNU
5RMp
401
1KDGP
5R
1U
3RMp
D.K. 1291
R-RA10
R-RA13

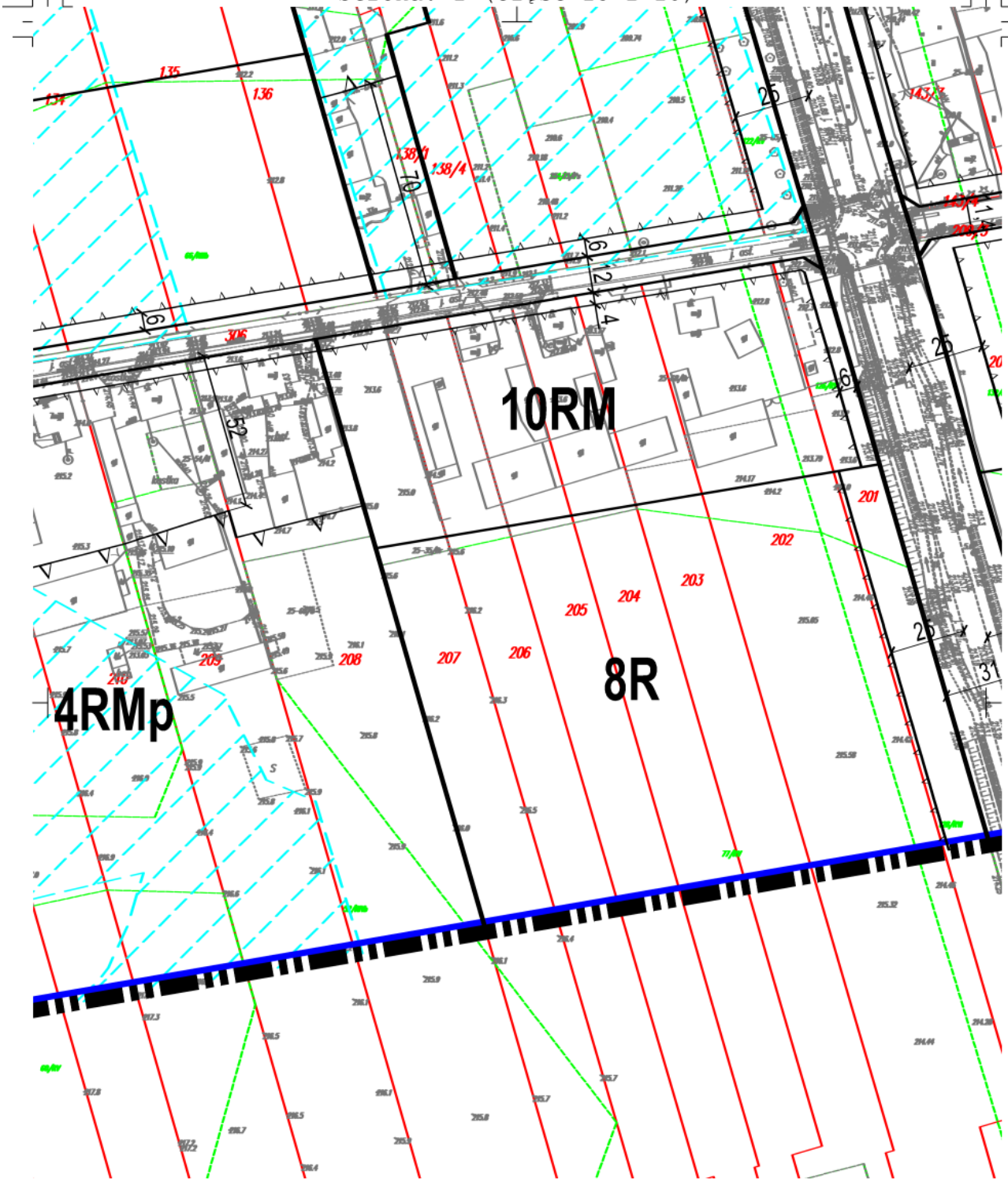

7RM
6R
4MNU
1ZL
R-A10
72-53/11
15
15

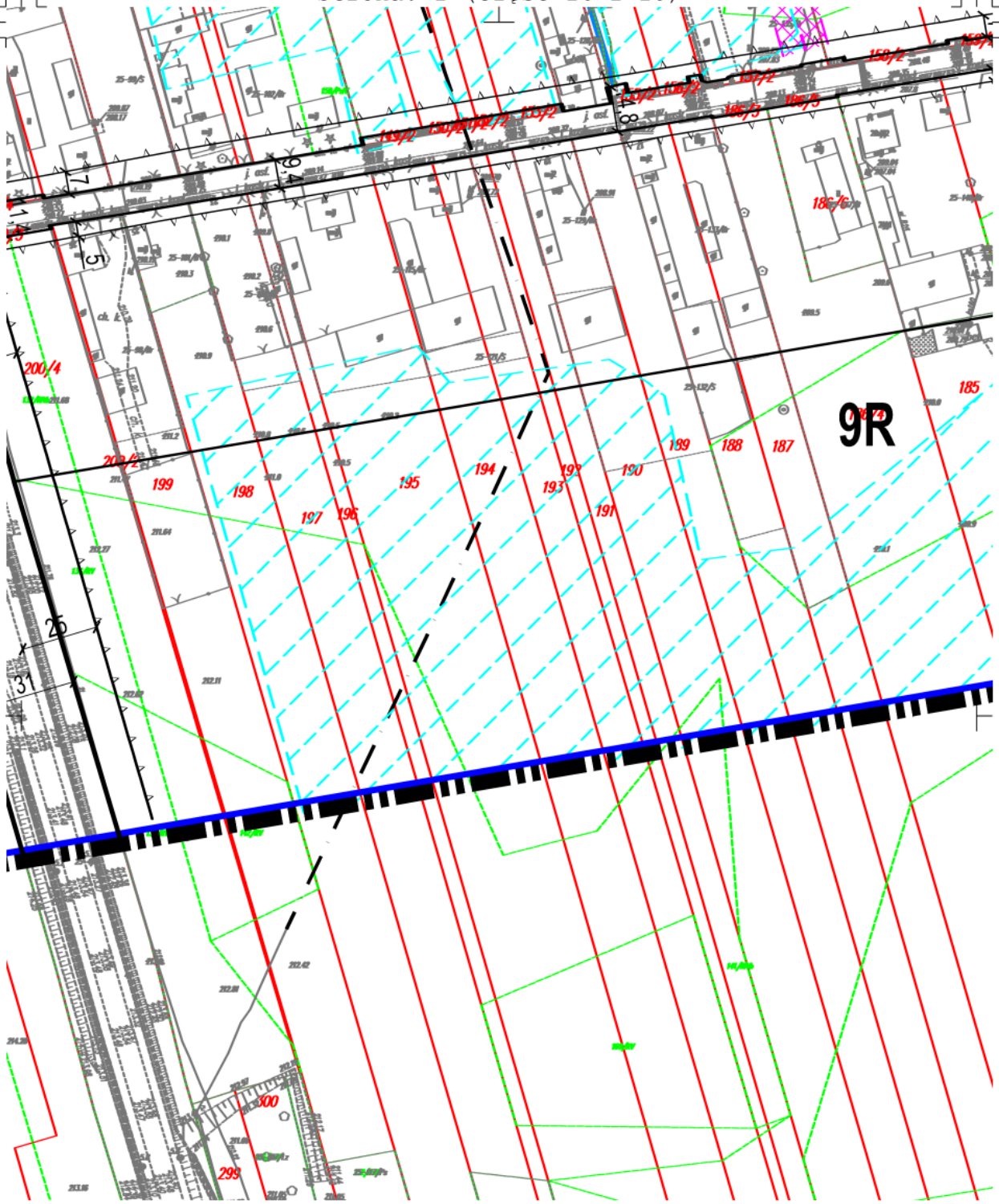

koraj Wies
25
1Rz/WS
167/3
3MNU
R-A10
55/1
56
53
54/1
54/2
59
57
58
55/2
65/2
64
63
62
61
60
67
167/1
160/3
160/5
161/1
162/1
163/1
164/1
165/1
320/1
304
7,5
15
7,5

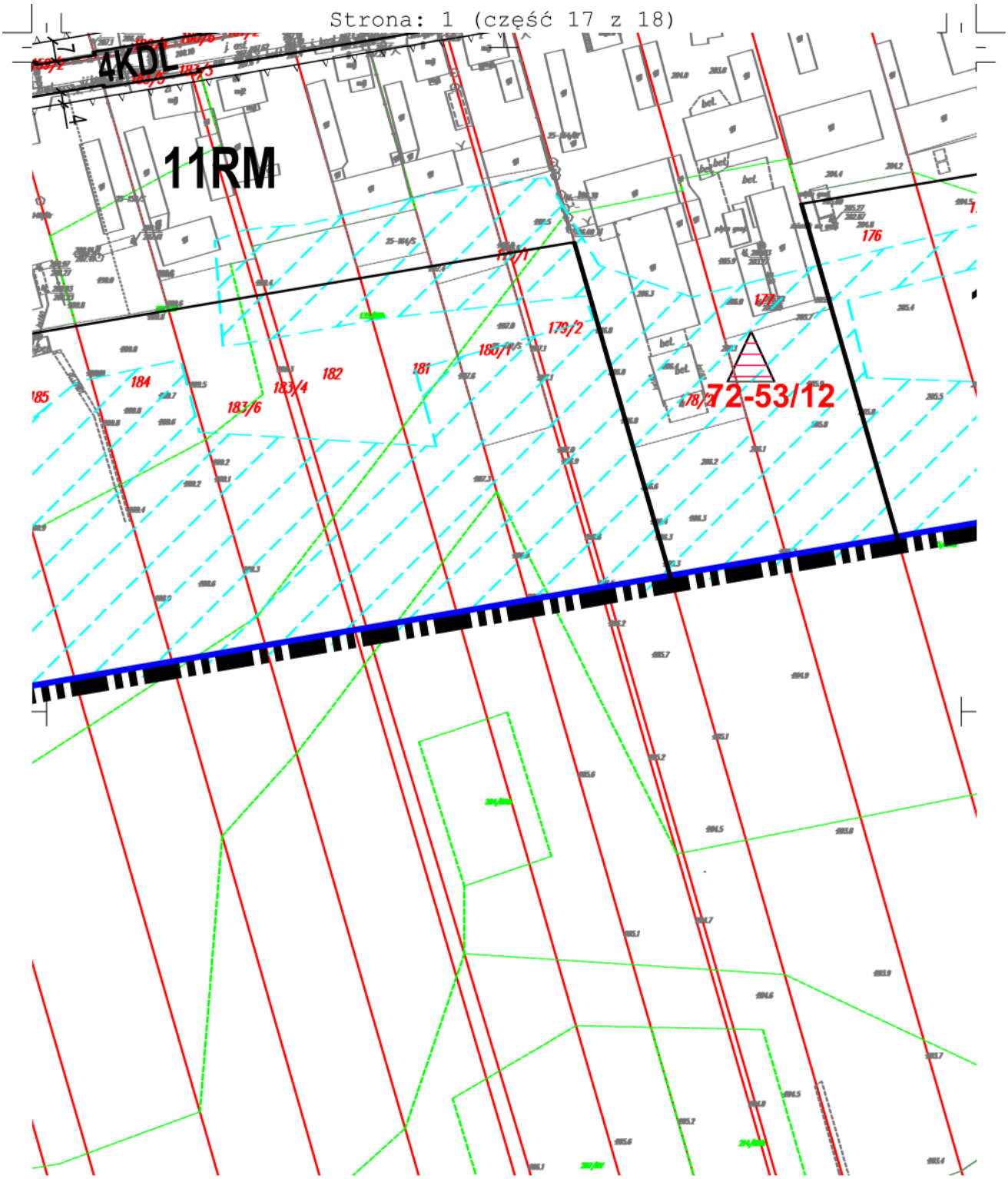

182
179
183/2
177/2
180
181
188/1
3KDL
184/2
186/2
Rękoraj Dobra
26
187
185/2
gminna droga lokalna (ul. Łódzka)
271
169/2
170/2

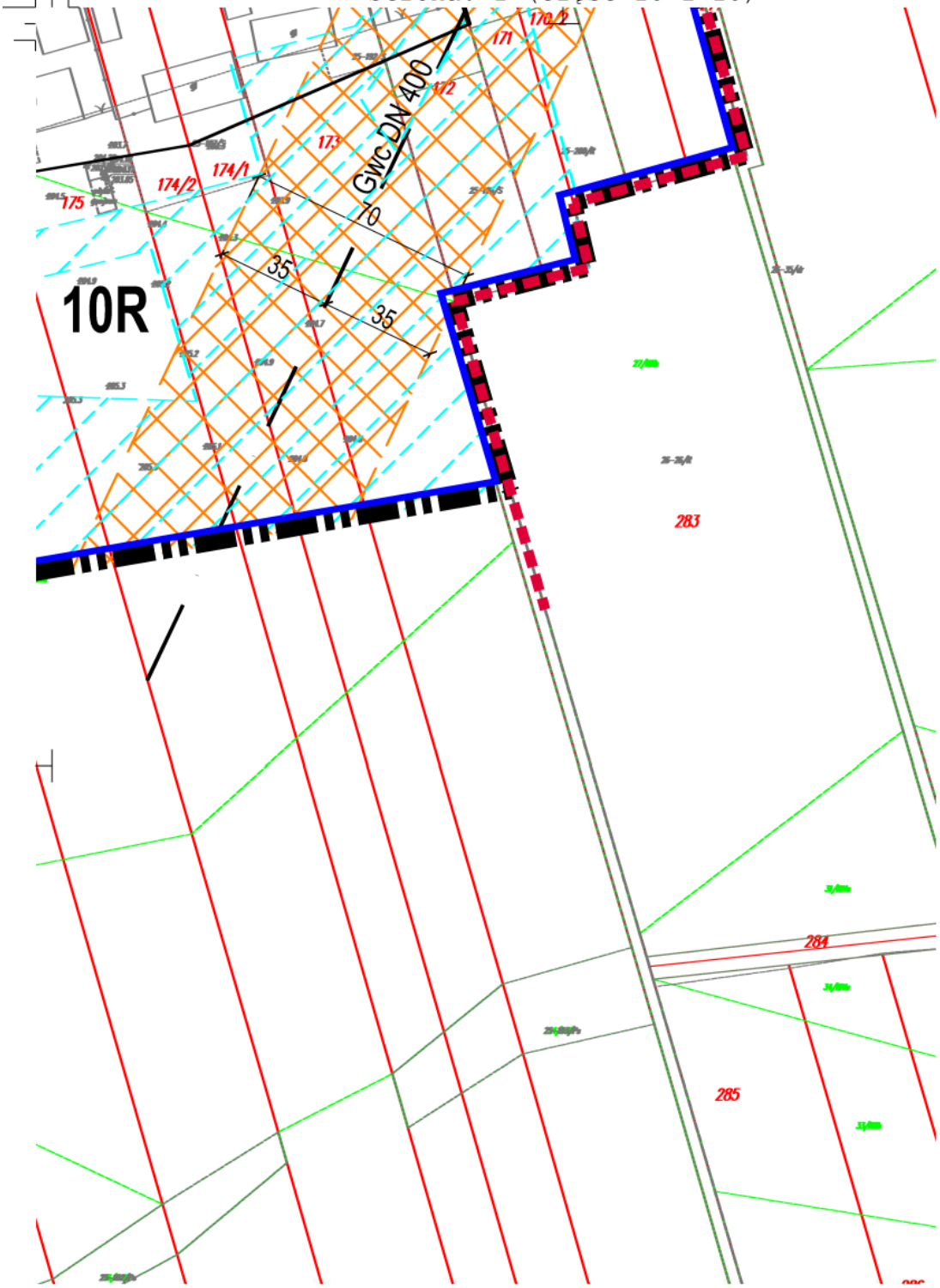

110265E
RMU
MNU
PR
PS
ZL
R
308/1
307
306
320
321
OZNACZENIA
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
GRANICE GMINY MOSZCZENICA
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
GRANICE POWIATU
KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
RMU TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
USR TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU-I TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG - INTENSYWNE
PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
PR TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
PG TERENY OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
I TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGI
R TERENY ROLNICZE
PS TERENY ŁĄK, PASTWISK I ZIELENI NATURALNEJ
ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
RZL TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA
ZLP ZL LASY PAŃSTWOWE / POZOSTAŁE
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZPU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
ZC TERENY CMENTARZY CZYNNYCH
ZCn TERENY CMENTARZY NIECZYNNYCH
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
TERENY ZAMKNIĘTE
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH / TERENY ZAMKNIĘTE ZWIĄZANE Z PRZEBIEGIEM KOLEI
WYBRANE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 50 M I 150 M
OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
TARGOWISKO GMINNE
MTI MOSZCZENICKIE TERENY INWESTYCYJNE
ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
OBSZARY GLEB O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ (I-III KLASA BONITACYJNA)
LASY OCHRONNE
GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH - OBSZARY ZDRENOWANE
GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH - DZIAŁY DRENARSKIE
ROWY MELIORACYJNE
GRANICE STREFY LOKALIZACJI NOWYCH OBIEKTÓW HODOWLANYCH ZALICZONYCH DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO
PODSTAWOWE OBIEKTY I OBSZARY PRZYRODNICZE
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI
UŻYTKI EKOLOGICZNE
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WOLBÓRKI
KOPALINY
REKORAJ GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH I NAZWA POWIĄZANEGO ZŁOŻA
GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN / NAZWA ZŁOŻA
ZWERYFIKOWANY OBSZAR PROGNOSTYCZNY / OBSZARY NEGATYWNEGO ROZPOZNANIA
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA
AUTOSTRADA
DROGA EKSPRESOWA
WĘZEŁ NA DRODZE EKSPRESOWEJ / TEREN WĘZŁA DROGI EKSPRESOWEJ
DROGA KRAJOWA
PROJEKTOWANA OBWODNICA DROGI KRAJOWEJ
DROGA WOJEWÓDZKA
DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE
DROGI INNE
DROGA ROWEROWA
LINIA KOLEJOWA
PRZYSTANEK KOLEJOWY
RUROCIĄG PRZESYŁOWY WODOCIĄGU SULEJÓW-ŁÓDŹ
RADIOLINIA
STACJE BAZOWE / MASZTY E-LEADER
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
RUROCIĄG NAFTOWY
STACJA ZASILW Z2C PODOLIN
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW I ICH STREFY OCHRONNE
ELEKTROWNIE WIATROWE ISTNIEJĄCE / Z WYDANYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ
MIEJSCE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH ISTNIEJĄCYCH ORAZ Z WYDANYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ
GRANICE ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH - 10 X CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI WIATROWYCH
GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z BIOMASY LUB BIOGAZU O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z BIOMASY LUB BIOGAZU O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO, ENERGII AEROTERMALNEJ LUB ENERGII GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO, ENERGII AEROTERMALNEJ LUB ENERGII GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
OZNACZENIA DODATKOWE
LASY POZA GRANICAMI GMINY
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZEST
TERESA BRZOZO
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503


8RM
5KDL
9RM
7R
68
12
4
4
463
464
311
312
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
212/1
211
213
214
215
216
217/1
218
219
220
221/1
212/2
ESTRZENNEGO
OWSKA
503 120, 42 250 26 70


10RM
8R
4RMp
135
136
138/1
138/4
70
305
201
202
203
204
205
206
207
208
209
240


9R
200/4
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
185
300
299
26
31


4KDL
11RM
72-53/12
176
179/2
182
181
184
183/4
183/6
185


GWC DN 400
10R
35
35
70
170/2
171
172
173
174/1
174/2
175
283
284
285

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW HODOWLI ZWIERZĄT O OBSADZIE POWYŻEJ 40 DJP

STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 (szer. 70,0 m - po 35,0 m na stronę od osi gazociągu)

STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

10 WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

od 1MNU do 4MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
od 1RM do 11RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
od 1RMp do 5RMp	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
1Up, 2Up	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI PUBLICZNE
1U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
od 1R do 11R	TERENY ROLNICZE
1Rz/Ws	TEREN ROLNICZY I WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
1ZL	TEREN LASU
1KDGP	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
od 1KDL do 5KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBSZARY ZMELIORowane

401 GZWP NR 401 NIECKA ŁÓDZKA - OBEJMUJĄCY SWYM ZASIĘGIEM WSZYSTKIE TERENY W GRANICACH OPRACOWANIA

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

USTALENIA INFORMACYJNE

Rekoraj Wieś 25 NAZWA I NUMER OBRĘBU

GRANICE OBRĘBÓW

GRANICE WŁASNOŚCI

99 NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI

TRASA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

Gwc DN 400 TRASA CZYNNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI PIOTRKÓW - ŁÓDŹ

DN 200 TRASA NIECZYNNEGO GAZOCIĄGU

R-A10 ROWY MELIORACYJNE

STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - poza granicami MPZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/456/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Moszczenica stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica:

1) zakłada się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszego planu w postaci budowy układu drogowego;
2) nie wyklucza się docelowo rozbudowy w miarę potrzeb pozostałych, istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych;
3) określa się, że wymienione w pkt 1 i 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/456/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 31 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Moszczenica stwierdza, że:

1) w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica, żadna uwaga nie wpłynęła;

2) mając to na uwadze, nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/456/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Moszczenica ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bezpośrednim powodem przystąpienia do sporządzania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica, było wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Na terenie gminy, przed wejściem w życie ww ustawy, wybudowano 18 elektrowni wiatrowych o zróżnicowanej wysokości od 41 m do 150 m. W promieniu dziesięciokrotnej wysokości elektrowni znalazły się, m.in. fragmenty wsi Rękoraj Wieś, dla których opracowywany jest niniejszy plan miejscowy.

Zgodnie z ww ustawą możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w oparciu o plan miejscowy, w odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość elektrowni wiatrowych, w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego, upływała z dniem 1 lipca 2019 r., obecnie została wydłużona o kolejne 36 miesięcy.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Rada Gminy Moszczenica Nr LI/440/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica.

Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica" przyjętym uchwałą Nr LV/432/22 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 roku.

Nadmienić należy, że obszar objęty granicami planu urbanizował się do tej pory w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. W wielu miejscach gminy decyzje te zostały skonsumowane poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz ich realizację.

O fakcie przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów – stosownymi zawiadomieniami.

Wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę jego oddziaływania na środowisko. Jest to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z dnia 3 października 2008 roku). Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniły obydwa powołane do tego organy, czyli: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim.

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. W oznaczonym w zawiadomieniu terminie wpłynęły 3 wnioski osób fizycznych, które zostały uwzględnione.

W toku trwania procedury planistycznej Wójt Gminy, rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Projekt planu sporządzono mając na uwadze ustalenia obowiązującego Studium.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiony zostanie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na posiedzeniu w dniu 22 stycznia 2019 roku. W tym okresie projekt obydwu dokumentów został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po przebyciu procesu uzgodnień i uzyskaniu wymaganych prawem opinii projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2021 roku do 28 grudnia 2021 roku, zaś w dniu 14 grudnia 2021 roku przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Projekt planu i prognozę oddziaływania na środowisko udostępniony zostanie drogą elektroniczną na życzenie. Do projektów obu dokumentów, zgodnie z przepisami można było składać uwagi (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail). W oznaczonym terminie – do 20 stycznia 2022 roku, do wyłożonych projektów dokumentów planistycznych nie wpłynęła żadna uwaga.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi określone w **art. 1 ust. 2** ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie w treści uchwały planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym gabarytów zabudowy, materiałów wykończeniowych i kolorystyki dachów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji, gabarytów i kolorystyki, zasad podziału na działki budowlane,
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji wyszczególnionych w treści uchwały w poszczególnych terenach), czy też ochroną istniejących zadrzewień, a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez sformułowanie ustaleń dla terenów lub ich fragmentów położonych w granicach strefy ochrony archeologicznej lub w obrębie stanowisk archeologicznych,
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie w treści uchwały wymogów w zakresie zasad ochrony środowiska, zasad obsługi komunikacyjnej, w tym zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową a także z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenu dla realizacji: zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, terenach – gdzie taka zabudowa się już znajduje, zapewniona jest obsługa terenów bezpośrednio z istniejących dróg a także jest możliwość podłączenia zabudowy do istniejących sieci infrastruktury technicznej,
7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej,
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń,
9) potrzeby interesu publicznego – w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego,
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
    a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Moszczenica,
    b) umożliwienie składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w tym przy użyciu drogi elektronicznej,

c) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz na żądanie drogą elektroniczną,
d) przeprowadzenie dyskusji publicznej,
e) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej,

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu istnieje sieć wodociągu gminnego, który zapewnia zaopatrzenie w wodę do picia oraz na cele przeciwpożarowe.

Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego Studium rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, rozwój zabudowy przewiduje się na terenie posiadającym bezpośredni dostęp do istniejących dróg - gminnych klasy lokalnej i dojazdowej,
2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej kursujących po drogach gminnych i drodze krajowej, w odległości do 1 km od terenów przeznaczonych pod zabudowę.
3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu terenowi przeznaczonemu dla dróg publicznych nadano takie parametry, które umożliwiają realizację zarówno ciągów pieszych jak też ścieżek rowerowych,
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie terenów istniejącej zabudowy we poszczególnych wsiach.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób zapewnienia uniwersalnego projektowania

Stosownie do wymogów art. **32 ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej Uchwałą **Nr XLVII/387/17 z dnia 29 grudnia 2017 r.** Rady Gminy Moszczenica w sprawie aktualności studium i planów miejscowych gminy Moszczenica.

Sposób projektowania uniwersalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono poprzez ustalenia zapewniające dostępność projektowanych przeznaczeń dla osób niepełnosprawnych – z jednej strony, z drugiej zaś poprzez zapewnienie możliwości udziału w procesie partycypacji społecznej przedstawiciela urzędu posługującego się językiem migowym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować koniecznością poniesienia nieznacznych wydatków z budżetu gminy. Przewiduje się konieczności ponoszenia wydatków związanych z

rozbudową sieci infrastruktury technicznej oraz wykupem terenów prywatnych pod poszerzenie pasa drogowego dróg gminnych.

Natomiast, w związku z otwarciem nowych terenów pod rozwój urbanizacji należy się spodziewać sukcesywnie rosnących wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Biorąc pod uwagę ustalenia zmiany planu, można założyć, że roczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, po zrealizowaniu całości zamierzeń budowlanych, będą znaczące.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy Moszczenica podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie niniejszej zmiany planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.