RADA GMINY
MOSZCZENICA

Uchwała NR XXXVI/219/2005
RADY GMINY MOSZCZENICA
z dnia 15 czerwca 2005 roku

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki położonej na terenie miejscowości Moszczenica przy ulicach Kosowskiej i Spacerowej

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) i w związku z art. 18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz uchwałą Nr XXX/176/2004 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 listopada 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu we wsi Moszczenica, Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Moszczenica u zbiegu ulic Kosowskiej i Spacerowej.

2. Przedmiotem Uchwały jest działka nr 1085 wyznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego gminy z 1994 r., dziś już nieobowiązującym, pod zabudowę mieszkaniową i w następstwie tego podzielona geodezyjnie na działki.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 2 wyznaczają:
   1) od strony północnej – północna granica działek o numerach ewidencyjnych: 1091, 1093-1100,
   2) od strony wschodniej – wschodnia granica działek: 1100, 1138, 2039 i 2038,
   3) od strony południowej – południowa granica działek: 2038, 1137-1135, 1122, 1121, 1112, 1113,
   4) od strony zachodniej – zachodnia granica działki 1102.

4. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1 : 500 będący załącznikiem graficznym do uchwały.
   Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Celem ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad i warunków jego zagospodarowania z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisów szczegółowych nie wynika inaczej,
2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały,
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne oznaczone na rysunku w skali 1 : 500, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały,
4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
5) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu oznaczoną w planie numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe, gdzie cyfra oznacza kolejność, a litera przeznaczenie,
6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie rozdzielające obszary o różnej funkcji użytkowania,
7) obowiązującej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynek mieszkalny. Ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy,
8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem stacji transformatorowych,
9) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to powierzchnię terenu działki przyrodniczo aktywną określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami).

Rozdział II
Określenia ogólne

§ 4.1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 plan określa:

1) przeznaczenie terenu, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu,
5) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu,

6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
7) 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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 ust. 2 nie występują tereny wymagające określenia zasad ochrony środowiska kulturowego oraz tereny wymagające określenia zasad ochrony z zakresu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, tereny złóż, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. 1. Ustalenia obowiązujące
Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu:
1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
2) obowiązujące linie zabudowy,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
5) przeznaczenie terenu,
6) linie istniejących wygrodzeń,
7) granica strefy ochronnej,
8) granica własności.

2. Ustalenia uzupełniające informacyjne
1) granice terenu przewidzianych włączeń do sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.
2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.
3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem określeń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ogrodami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL;
3) teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać według przepisów ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem oraz przepisów szczegółowych ustaleń dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział III
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 9.1. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek:
1) zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie przez osoby niepełnosprawne,
2) możliwości lokalizacji poza pasem jezdni zieleni urządzonej oraz urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem odrębnych przepisów dotyczących dróg publicznych,
3) realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny działek budowlanych od pasa komunikacji,
4) stosowania ekologicznych systemów grzewczych,
5) podłączenia wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej z chwilą jej oddania do użytku,
6) selekcji i gromadzenia odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych, w granicach poszczególnych posesji oraz ich odbiór i usuwanie w systemie zorganizowanym w gospodarce komunalnej gminy.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
1) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573), z wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
2) lokalizowania obiektów i urządzeń powodujących emisję zanieczyszczeń w ilościach przekraczających dopuszczalne normy stężeń oraz o charakterze odorowym,
3) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bytowych do cieku oraz bezpośrednio do gruntu,
4) nasadzeń zieleni wysokiej na przewidzianych rysunkiem planu trasach przebiegu infrastruktury.

3. Na terenie objętym planem należy przyjąć klasyfikację akustyczną przynależną terenom zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział IV
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) zachowanie przyjętego podziału terenu na działki budowlane,
3) lokalizowanie budynków równolegle do granic bocznych działek,
4) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i możliwość jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,

5) obsługę komunikacyjną działek z ulicy Kosowskiej i ulicy Spacerowej oraz z projektowanych dróg wewnętrznych,
6) przyjęcie następujących warunków dla zagospodarowania działek i zabudowy:
   a) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, pokrywających się z granicą strefy ochronnej od linii energetycznych 15 kV oraz od trafostacji,
   b) zachowanie jako biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działek,
   c) zagwarantowanie miejsc parkingowych w granicach działek,
   d) grodzenie działek w liniach rozgraniczających dróg,
   e) stosowanie ogrodzeń ażurowych o wys. do 1,80 m, przy jednoczesnym zakazie stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   f) zachowanie utrwalonego gabarytu budynków mieszkalnych = *1½* kondygnacji,
   g) zachowanie maksymalnej wysokości budynków = 9 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy,
   h) dopuszczenie podpiwniczania budynków,
   i) utrzymanie głównych linii kalenicy na kierunku wschód-zachód lub północ-południe,
   j) stosowanie dachów wielospadowych o pochyleniu około 45° z okapami nie mniejszymi jak 60 cm,
   k) stosowanie pokrycia dachowego dachówką ceramiczną lub blachą powlekaną dachówkopodobną,
   l) stosowanie tynków zewnętrznych szlachetnych,
   m) dopuszczenie do budowy obiektów uzupełniających (gospodarczo-garażowych) wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących,
   n) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w granicy nieruchomości, zbliźniaczonych z budynkami na działkach sąsiadujących.
7) wymóg zharmonizowania wyglądu zewnętrznego budynków.

Rozdział V
Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 11.1. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługę komunikacji stanowi system ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) ulice lokalne:
      1KDL - fragment ulicy Spacerowej –drogi gminnej biegnącej stycznie do terenu objętego planem,
      2KDL - droga lokalna obsługująca projektowany kompleks działek o szerokości w liniach rozgraniczających = 14 m i przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasmowym,
      - ulica Kosowska - droga gminna biegnąca stycznie do terenu objętego planem,

b) ulica dojazdowa KDW – o szerokości w liniach rozgraniczających = 8 m i przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasmowym.

2) na terenie wyznaczonym pod komunikację, o którym mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i zarządców dróg.
3) ustala się:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, pokrywające się od strony ulicy Spacerowej oraz od strony ulicy Kosowskiej z granicą strefy ochronnej od linii energetycznej 15 kV, jak również od stacji trafo = 7,5 m,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających komunikacji wewnętrznej, ustalonej planem, drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDW w odległości 5,0 m od wyznaczonych dla nich linii rozgraniczających,
   c) w pasie ulicy lokalnej, oznaczonej na planie symbolem 2KDL, o szerokości 14 m w liniach rozgraniczających, wydziela się zgodnie z załącznikiem graficznym pas zieleni niskiej = 0,5 m, pas chodnika = 1,5 m, pas jezdni = 6 m oraz pas zieleni = 6 m (w tym rezerwa pod pas ścieżki rowerowej = 3 m),
   d) w pasie ulicy dojazdowej, oznaczonej na planie symbolem KDW o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających wydziela się pas zieleni niskiej = 0,5 m, pas chodnika = 1 m, pas jezdni = 5 m, pas chodnika = 1 m oraz pas zieleni niskiej = 0,5 m,
   e) w pasie terenu zawartego pomiędzy licem działek a skrajem ulicy Spacerowej, oznaczonej na planie symbolem 1KDL, przewidziano pas zieleni niskiej = 1 m i pas chodnika = 2 m,
   f) nawierzchnię dróg asfaltową,
   g) nawierzchnię chodników z kostki brukowej.
4) parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).

Rozdział VI
Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12.1. Zaopatrzenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej przez istniejący i projektowany system uzbrojenia.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z istniejącego w pasie chodnika ul. Spacerowej wodociągu ϕ 160 mm i w pasie jezdni ul. Kosowskiej wodociągu ϕ 80 oraz przez jego rozbudowę w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL oraz KDW,
   2) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla ochrony przed pożarem,
3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w systemie sieciowym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Moszczenicy z obowiązkowym podłączeniem wszystkich posesji do sieci kanalizacyjnej,
2) lokalizację projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDW.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
   1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, odprowadzanie wód opadowych w systemie nieskanalizowanym z wykorzystaniem naturalnej retencji terenowej w ramach poszczególnych działek. Docelowo przewiduje się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
   2) Do czasu wykonania kanalizacji deszczowej obowiązek odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych przez spływ powierzchniowy w kierunku istniejących rowów wzdłuż ulicy Kosowskiej i ulicy Spacerowej.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła, opalanych paliwami czystymi ekologicznie, w tym olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, energią elektryczną, gazem propan-butan, ze źródeł odnawialnej energii itp.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących na obrzeżu terenu objętego planem linii napowietrznych 15 kV poprzez istniejącą trafostację słupową 15/04 kV,
   2) zasilanie odbiorców z istniejącej, napowietrznej linii energetycznej NN poprowadzonej wzdłuż ulicy Spacerowej oraz z linii skablowanej wzdłuż ul. Kosowskiej, jak również wzdłuż dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDW,
   3) doprowadzenie linii energetycznych do odbiorców na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
   4) obowiązująca strefa ochronna od linii 15 kV = 7,5 m od osi linii.
7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
   1) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych na obszarze planu,
   2) wyposażenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci 2 tm, biegnącej wzdłuż ulicy Spacerowej oraz 3 tm, idącej wzdłuż ulicy Kosowskiej, włączenie kabli w rejonie kapliczki przy ul. Kosowskiej i rozprowadzenie ich do odbiorców w pasach drogowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDW:
      a) poprowadzenie linii przy południowej granicy terenu opracowania, w pasie ulicy Kosowskiej,
      b) poprowadzenie kabli w linii przewidzianego rysunkiem planu chodnika w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 2KDL, w jej części obsługującej tereny mieszkaniowe 3MN oraz 4MN,
      c) poprowadzenie kabli w części północnej pasa ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, na odcinku obsługującym tereny mieszkaniowe 1MN, 2MN i 3MN,
   3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach ustalonych przez koncesjonowanych operatorów sieci.

Rozdział VII
Ustalenia końcowe

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 2 pkt. 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 30%.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marcin Piekarek