URZĄD GMINY W MOSZCZENICY
UL. Kosowska 1
97- 310 Moszczenica

Moszczenica, dn. 06.03.2023r

IZP.6727.62.2023

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Moszczenica LVIII/456/2022 z dnia 31 marca 2022r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 06.05.2022r, poz. 2541), dla nieruchomości oznaczonej nr ewid. **91/1, 92/5, 92/12** położonej w obrębie geodezyjnym **Rękoraj Wieś.**

Zgodnie z w/w planem działki **91/1, 92/5** przeznaczone są pod: tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne (2Up), działka **92/12** przeznaczone są pod: tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne (2Up) oraz teren infrastruktury technicznej wodociągowej (W).

Dla wnioskowanego obszaru obowiązują:

I. Ustalenia ogólne:

(...)

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

(...)

§ 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°.

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°,
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 ciepłej 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.

II. Ustalenia szczegółowe – 2Up, W

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 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° z tolerancją 20°.

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.

§ 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.

Wójt Gminy Moszczenica

Marceli Piekarek
/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:
1. wnioskodawca
2. a/a

Zwalnia się z opłaty skarbowej
Art. 7 pkt. 3
ustawy z dn.16.11.2006r
o płacie skarbowej /Dz.U. 2022.2142 ze zm./

Inspektor ds.
Zagospodarowania Przestrzennego
Magdalena Adamczyk

Administratorem Danych jest Wójt Gminy Moszczenica.
Więcej informacji znajduje się na stronie http://www.moszczenica.pl/ w zakładce RODO, oraz w budynku UG Moszczenica.

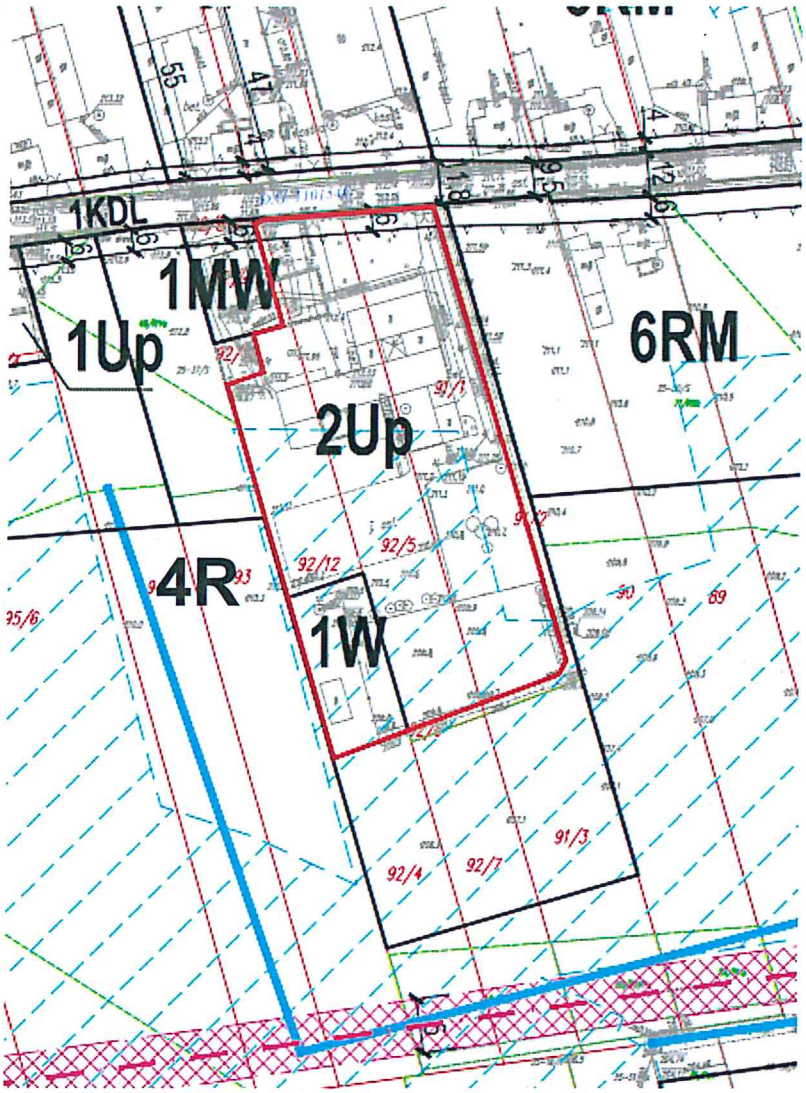
Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	142296.381604.435674
Nazwa dokumentu	Wypis z MPZP.pdf
Tytuł dokumentu	Wypis z MPZP
Sygnatura dokumentu	IZP.6727.62.2023
Data dokumentu	2023-03-06
Skrót dokumentu	57C5E272087C88D4A2AE29948474090EDDE22BDA
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	2023-03-06 14:54:44
Podpisane przez	Marceli Leonard Piekarek Wójt Gminy Moszczenica
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta

EZD 3.110.1.1.

Data wydruku: 2023-03-06

Autor wydruku: Adamczyk Magdalena (inspektor)



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Moszczenica LVIII/456/2022 z dnia 31 marca 2022r w w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica (Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 06.05.2022r, poz. 2541), dla nieruchomości oznaczonej nr ewid. **91/1, 92/5, 92/12** położonej w obrębie geodezyjnym **Rękoraj Wieś.**

SKALA 1: 2000

Teren objęty wypisem i wyrysem

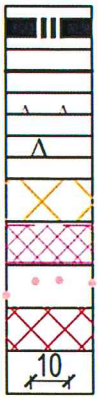
Wójt Gminy Moszczenica

Marceli Piekarek

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

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

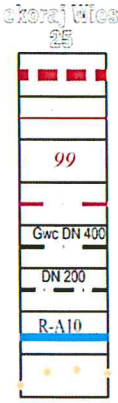


OBSZARY ZMELIOROWANE

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

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

USTALENIA INFORMACYJNE



NAZWA I NUMER OBRĘBU

GRANICE OBRĘBÓW

GRANICE WŁASNOŚCI

NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI

TRASA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

TRASA CZYNNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI PIOTRKÓW - ŁÓDŹ

TRASA NIECZYNNEGO GAZOCIĄGU

ROWY MELIORACYJNE

STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - poza granicami MPZP