Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Domańska
dnia 18 czerwca 2020 r.

UCHWAŁA NR XXV/231/2020
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 18 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Kosów oraz Lewkówka w miejscowości Kosów, gm. Moszczenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293, 471 i 782), w nawiązaniu do uchwały Nr LI/438/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Kosów oraz Lewkówka w miejscowości Kosów, gm. Moszczenica, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/282/13 Rady Gminy Moszczenica z dnia 30 stycznia 2013 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 Kosów oraz Lewkówka w miejscowości Kosów, 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 integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, będącego integralnym 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 integralnym załącznikiem Nr 3 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/438/18 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 Kosów oraz Lewkówka w miejscowości Kosów, 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) **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;

8) **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;

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

10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;

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 wszystkich terenów

§ 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) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

5) pas technologiczny od istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV;

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

7) wymiary w metrach;

8) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

1) obszary, na którym występują urządzenia melioracji szczegółowych;

2) granice stanowiska archeologicznego;

3) tereny leżące w zasięgu GZWP Niecka Łódzka nr 401- cały obszar opracowania planu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami od **1MNU do 9MNU;**

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **od 1RMn do 4RMn**;

4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **1RM**;

5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **od 1R do 3R**;

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

7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDL i 2KDL;**

8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD i 2KDD.**

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) 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 3;

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

4) 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;

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

6) 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;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, 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;

8) 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 budynkach garażowych, inwentarsko-składowych i gospodarczych 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) 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;

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

5) 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;

6) 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;

7) 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, RMn), 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 istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 220 kV, zgodnie z ustaleniami § 8;

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

9) nakazuje się ogrzewania 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 nie przekraczającej 100kW 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;

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

11) 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.

§ 7. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -** w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne: nr AZP 72-54/45; w obszarze stanowiska/zabytku archeologicznego, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1) ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich 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:

   a) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w terenie, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego i elektroenergetyki,

   b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych od osi linii 15 kV w odległościach mniejszych niż określają to przepisy odrębne i normy,

   c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew;

4) ustalenia § 8 pkt 2 i 3 przestają obowiązywać po likwidacji linii 15 kV lub jej skablowaniu;

5) ustala się pas technologiczny dla linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV o szerokość 50 m, tj. po 25 m na stronę od jej osi;

6) w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV obowiązuje:

   a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych, nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

   b) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacje paliw i strefy zagrożenia wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

   c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle korony),

   d) dopuszcza się remont, przebudowę i budowę nowej elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej tylko w sytuacji gdy na gruntach rolnych klasy III miejsce lokalizacji słupów nie ulegnie zmianie oraz gdy dla nowej linii nadal będzie obowiązywał pas technologiczny o szerokość 50 m, tj. po 25 m na stronę od jej osi.

§ 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 zakaz niszczenia lub uszkadzania urządzeń melioracji wodnych oraz ustala się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,

b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - ustala się obowiązek wystąpienie do właściwego państwowego gospodarstwa wodnego Wody Polskie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,

c) w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej dopuszcza się odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych;

3) zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych;

4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci rowów melioracyjnych, dopuszczając ich przełożenie lub przekrycie, 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 kanalizacyjną;

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 istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno – kablową niskiego i średniego napięcia;

2) w przypadku lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki terenu o wymiarach 6 m x 5 m – dla stacji wnętrzowych lub 3m x 2 m dla stacji słupowych, działka powinna mieć bezpośredni dojazd z drogi publicznej;

3) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 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 100 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 istniejące drogi gminne z układem komunikacyjnym wyższego rzędu, w tym drogą krajową nr 12/91 i autostradą A-1, zlokalizowanymi poza granicami planu;

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

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 terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, ustala się obowiązek zapewnienia miejsca postojowe 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 – minimum 1 stanowisko na 4 pracujących w obiekcie na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych dla klientów;

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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: pomieszczenia usługowe, 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 4000 m^2.

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

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

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 70% 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 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 30% 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 – 0,6.

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 **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej, oznaczonej symbolami 1KDL za pośrednictwem działki drogowej nr ew. 163 powiązanej z tą drogą;

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%.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 9MNU,** 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.

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

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

1) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 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;

2) 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 – 10 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 30% 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 – 0,6.

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

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

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

3) 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 **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL oraz 1KDD i 2KDD 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%.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach budowlanych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym jako adaptacja budynków gospodarczych i inwentarskich, 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 1200 m^2.

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

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

2) 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 oraz usługowych – 10 m,

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

c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 12 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 30% powierzchni tej działki;

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 0,6.

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

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

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

3) 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 **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej, 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.

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

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

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

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1500 m^2.

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

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

2) 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 oraz usługowych – 10 m,

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

c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 12 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 30% 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 0,6.

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

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1500 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

3) 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 **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej, oznaczonych symbolem 2KDL 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%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 3R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w ramach których, 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) dopuszcza się na terenach 1R i 2R budowę nowych albo rozbudowę istniejących budynków: gospodarczych, gospodarskich, inwentarsko-składowych i garażowych dla pojazdów rolniczych, (w tym rozbudowę budynków zlokalizowanych w istniejącej zabudowie zagrodowej - w terenach RMn lub MNU);

3) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w terenach od 1R do 3R, przy czym w terenie 2R – wyłącznie poza granicami występowania gleb chronionych klasy III, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) w granicach występowania gleb chronionych klasy III, w terenie 2R dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektrotechnicznej napowietrznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji oraz budowę nowej sieci podziemnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych;

5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę, dojścia, dojazdy i tereny utwardzone 30% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie 1R lub 2R.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,** w przypadku realizacji dopuszczonej w terenach rolniczych zabudowy obowiązują zasady określone w § 5.

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

1) 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;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 70% 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 – 6 m ,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 12 m ,

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

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

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,2.

4) w przypadku realizacji w terenach rolniczych zabudowy zagrodowej, obowiązują zasady określone w § 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 **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych 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.

10. **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 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

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

1) wyznacza się następujące tereny dróg publicznych, powiązanych z drogami wyższej klasy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

   a) w ciągu istniejącej drogi gminnej Nr 110255E, oznaczony symbolem **1KDL** oraz w ciągu drogi gminnej Nr 110253E, oznaczony symbolem **2KDL** z przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalnej,

   b) oznaczone symbolami **1KDD i 2KDD** z przeznaczaniem dla dróg publicznych klasy dojazdowej;

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

   a) dla drogi 1KDL – szerokość zmienna od 3 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dla drogi 2KDL – od szerokość zmienna od 8,0. m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach działki drogowej nr 865/1,

   c) dla drogi 1KDD – 10 m z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonach skrzyżowań,

   d) dla drogi 2KDD – szerokość zmienna od 11 m do 19 m, z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonach skrzyżowania;

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

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

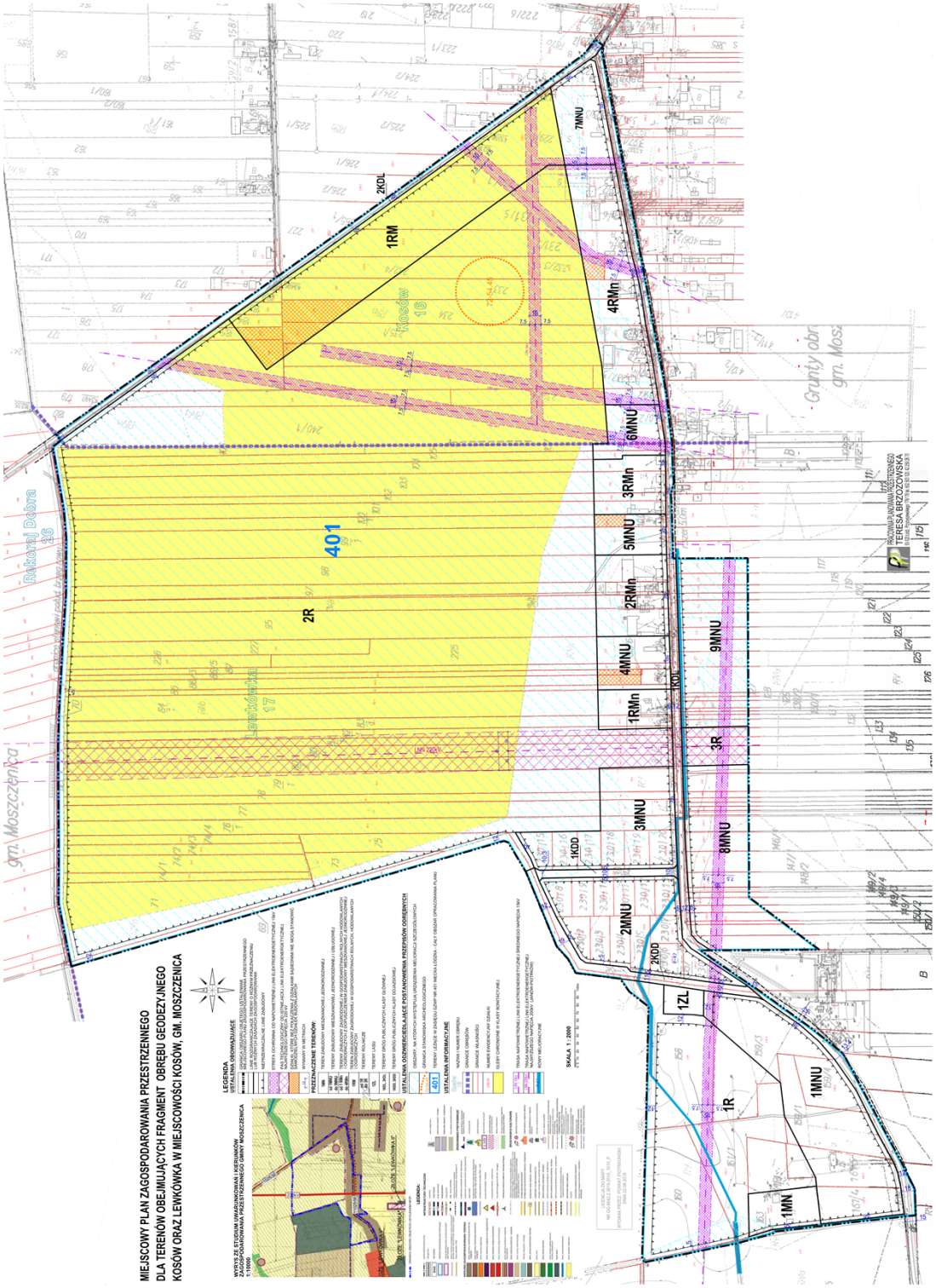
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

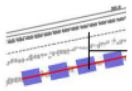
Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Małgorzata Domańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/231/2020
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 18 czerwca 2020 r.

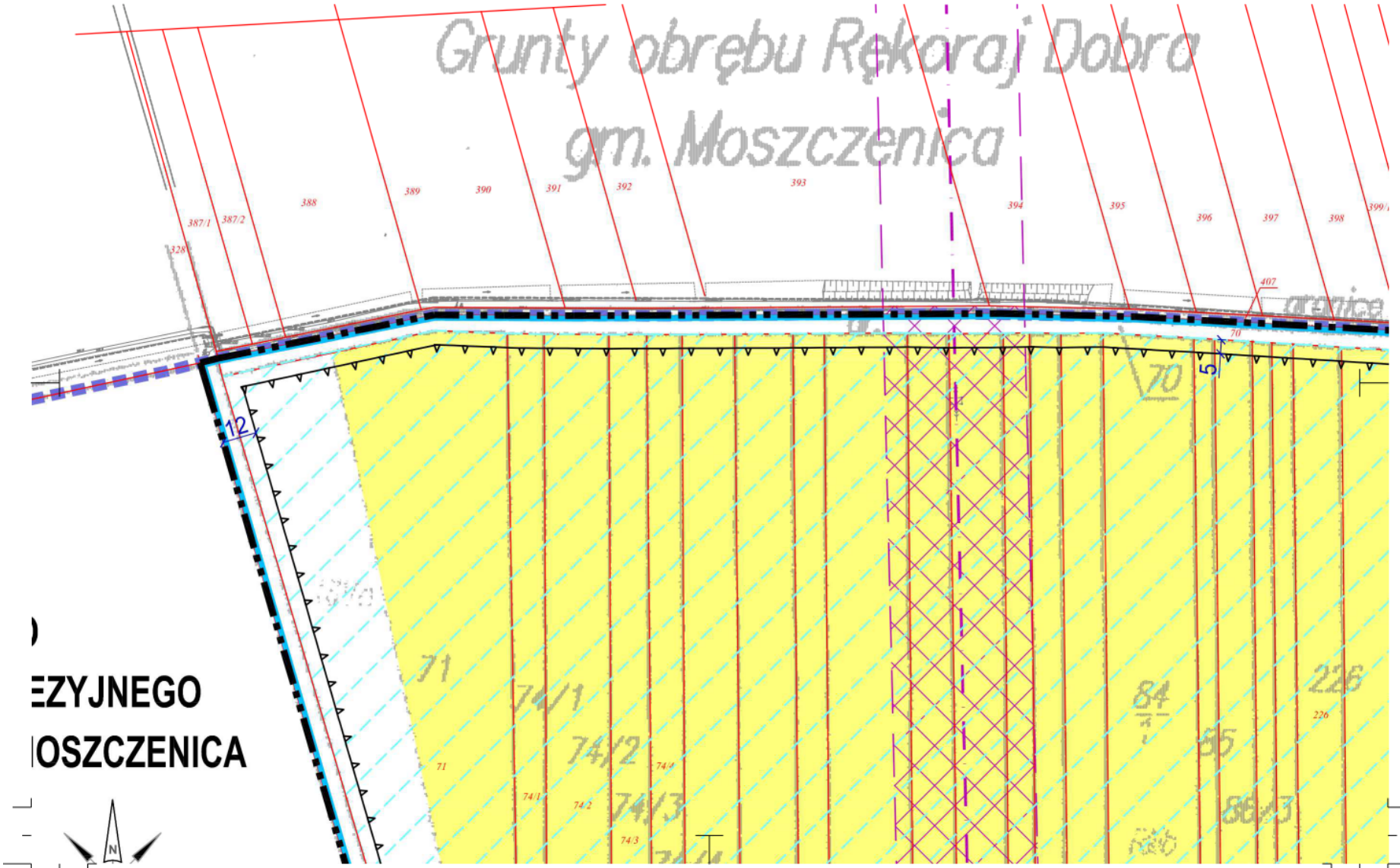
Rysunek Planu





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGMENT OBRĘBU GEODEZY KOSÓW ORAZ LEWKÓWKA W MIEJSCOWOŚCI KOSÓW, GM. MOSI

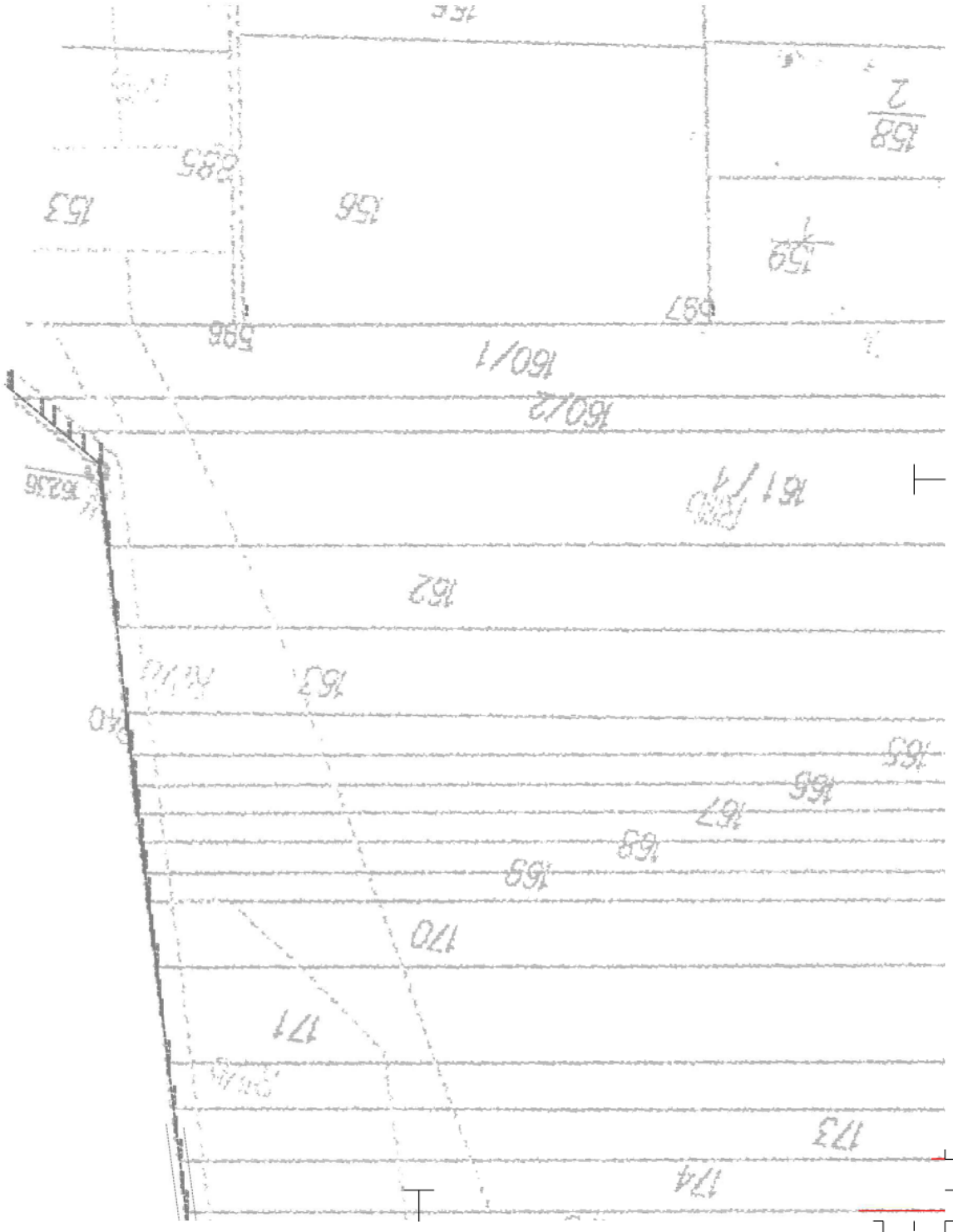
Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany



Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany



Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany


158/2
159/1
160/1
160/2
161/4
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
173
174

Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA

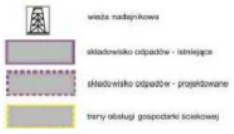
1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP

LEGENDA:





LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY C LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOW
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETR
- PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z I SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLA
- 12 WYMIARY W METRACH

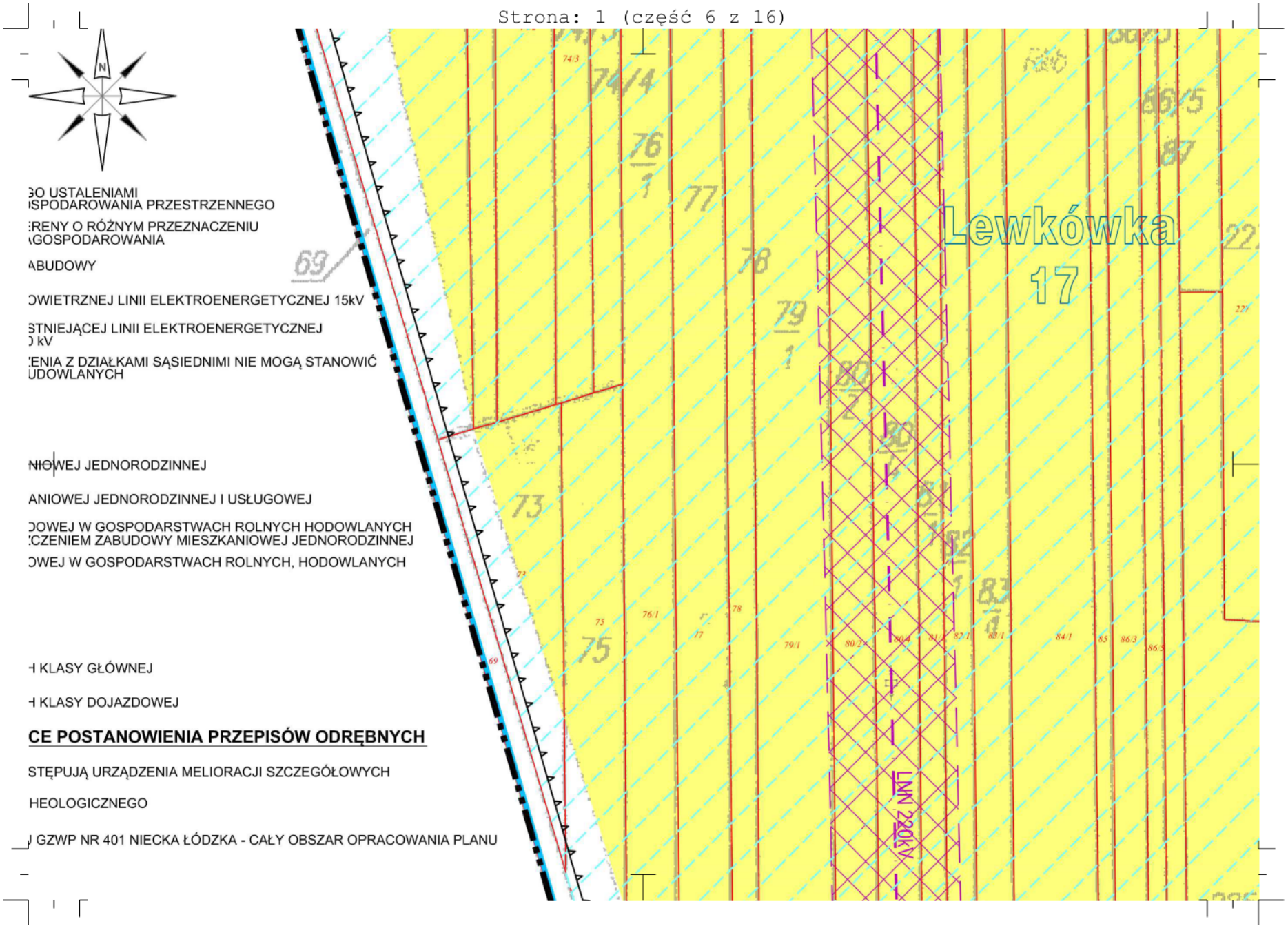
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
od 1MNU do 9MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE
od 1 RMn do 4RMn	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIE
1RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W I OGRODNICZYCH
od 1R do 3R	TERENY ROLNICZE
1ZL	TERENY LASU
1KDL, 2KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY
1KDD, 2KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE PO

- OBSZARY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJ
- 72-54.45 GRANICA STANOWISKA ARCHEOLO
- 401 TERENY LEŻĄCE W ZASIĘGU GZWP

USTALENIA INFORMACYJNE



GO USTALENIAMI
SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
GOSPODAROWANIA

ABUDOWY

OWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

STNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
kV

ENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ
UDOWLANYCH

~~NIO~~WEJ JEDNORODZINNEJ

ANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

OWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH
CZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH

H KLASY GŁÓWNEJ

H KLASY DOJAZDOWEJ

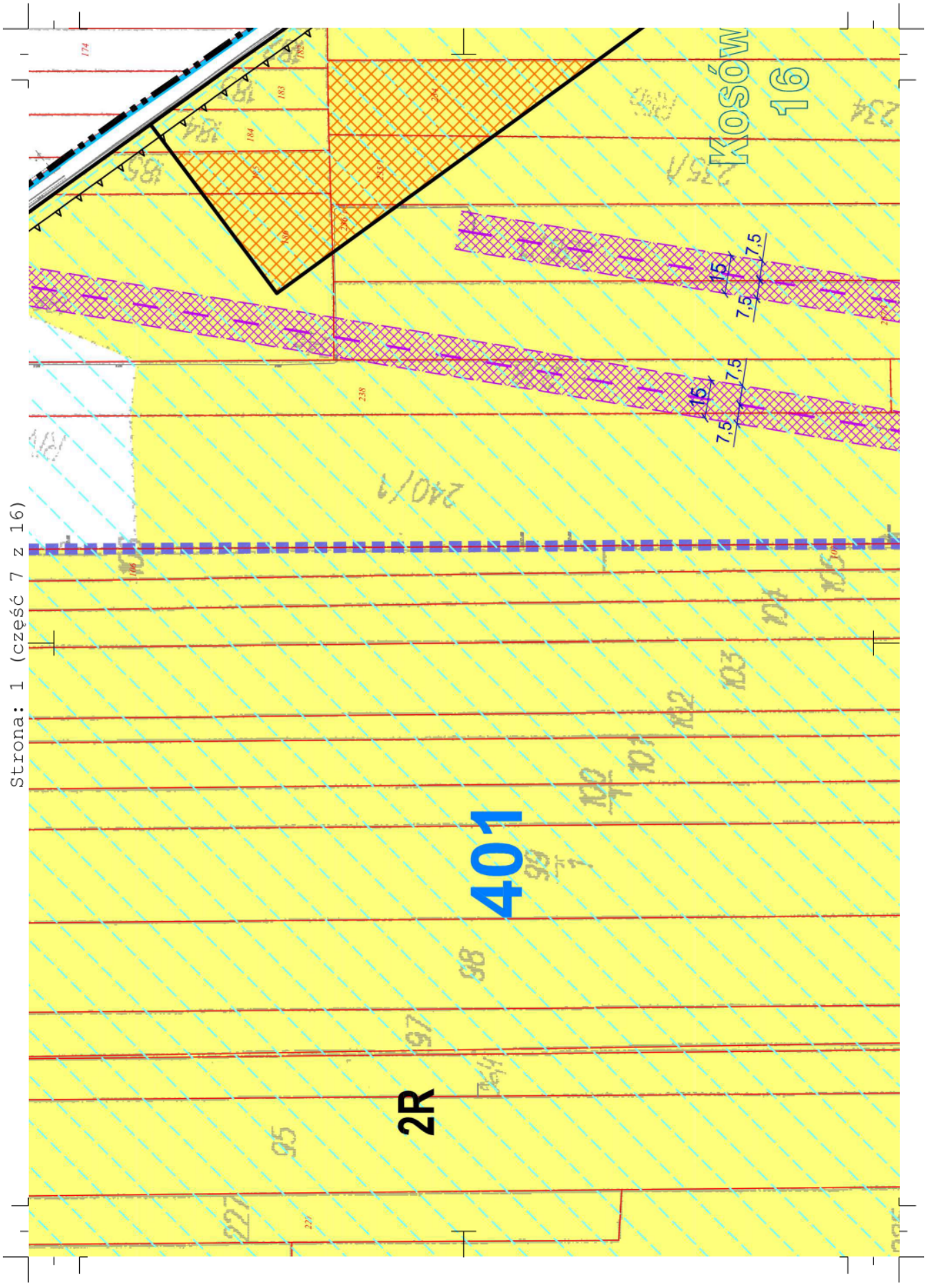
CE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

STĘPUJĄ URZĄDZENIA MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH

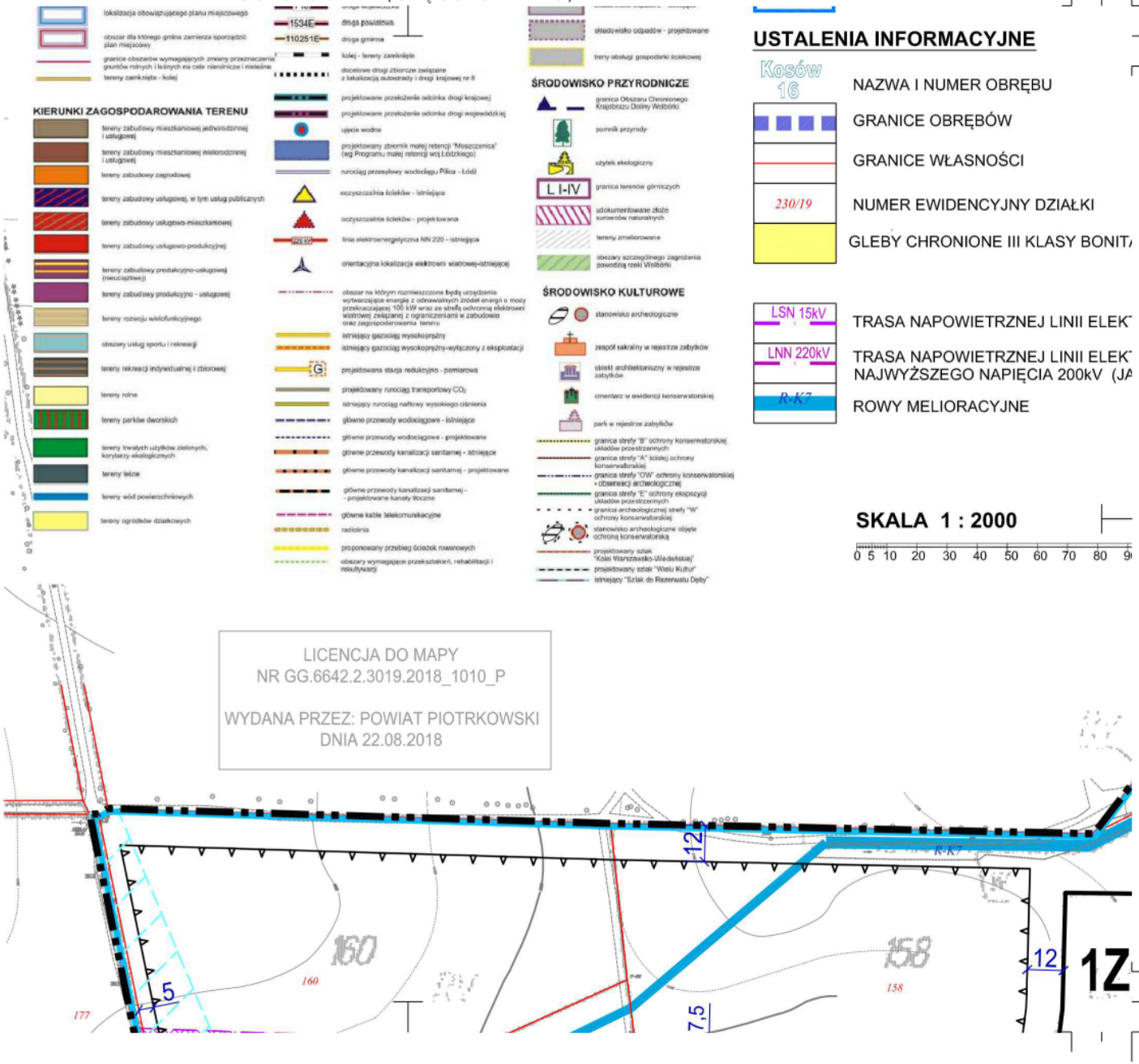
HEOLOGICZNEGO

J GZWP NR 401 NIECKA ŁÓDZKA - CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA PLANU

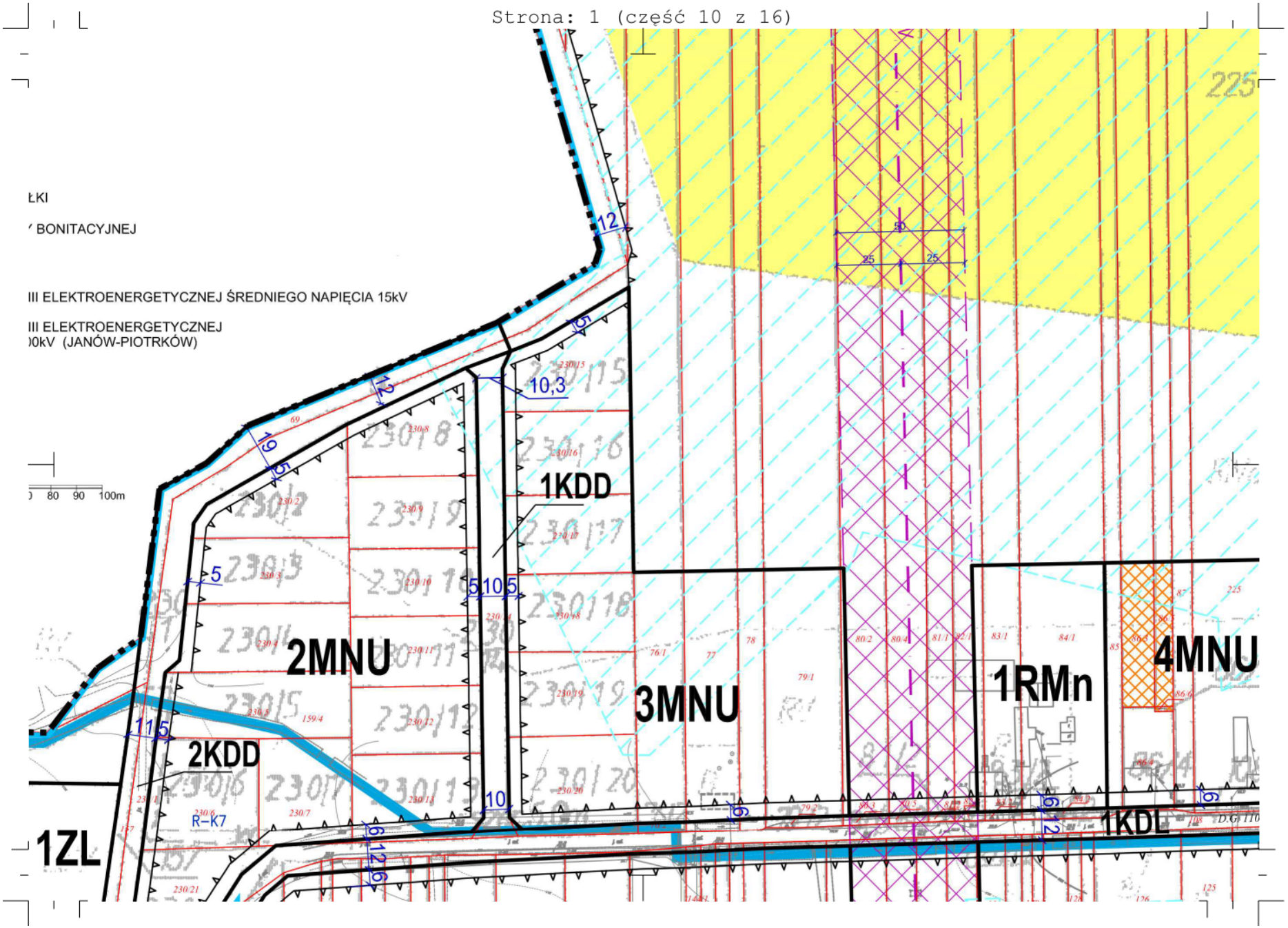
Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany


Strona: 1 (część 7 z 16)
401
2R
KOSÓW
16
15
7,5
7,5
15
7,5
7,5

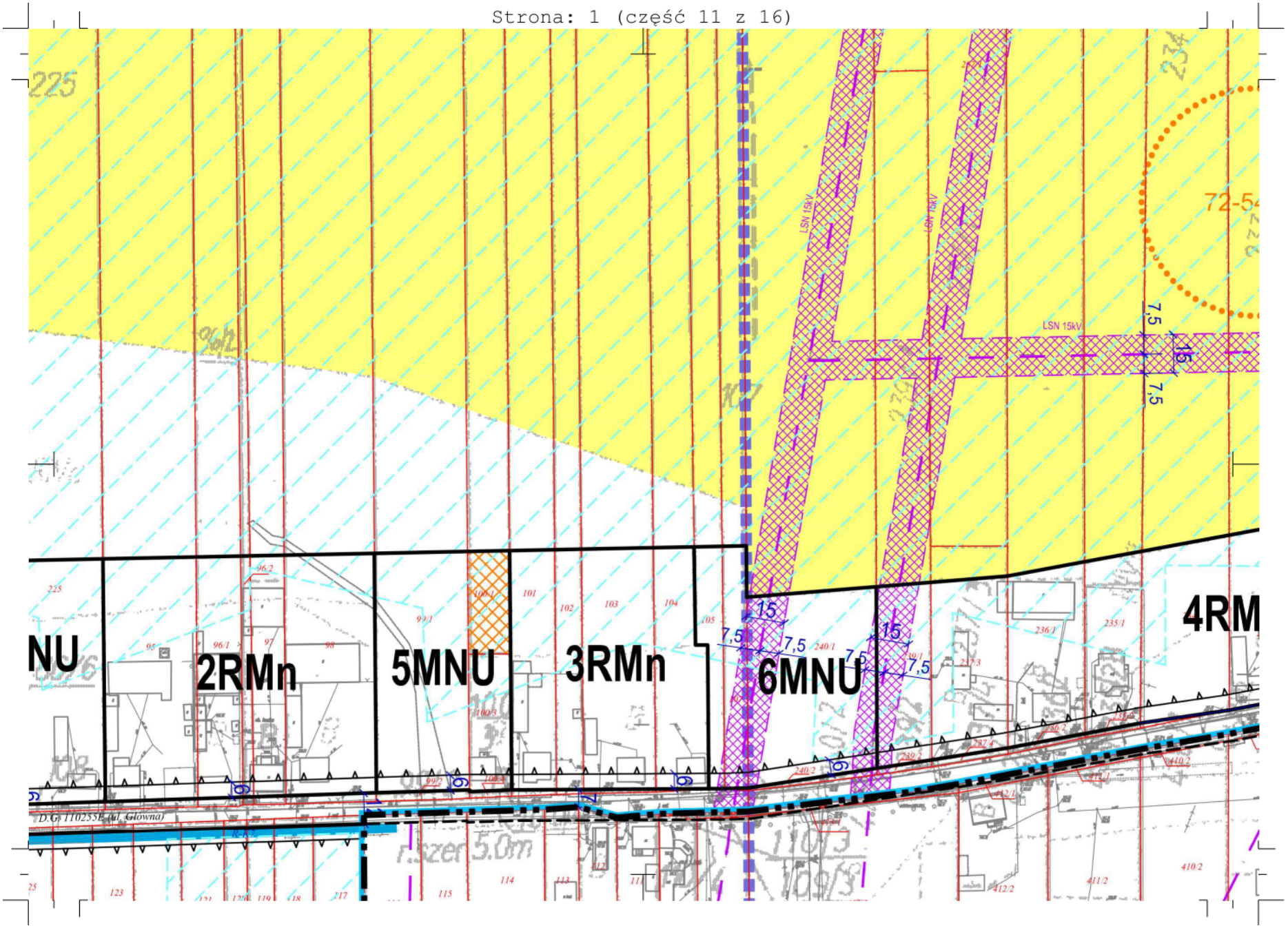
Strona: 1 (część 8 z 16)
2KDL
1RM
D.G. 101253E (ul. Rękorajska)
219
220
221
224/2
224/1
225/1
225/2
226/1
226/2
227
231/3
231/5
232/4
233
171
172
173
174



Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany

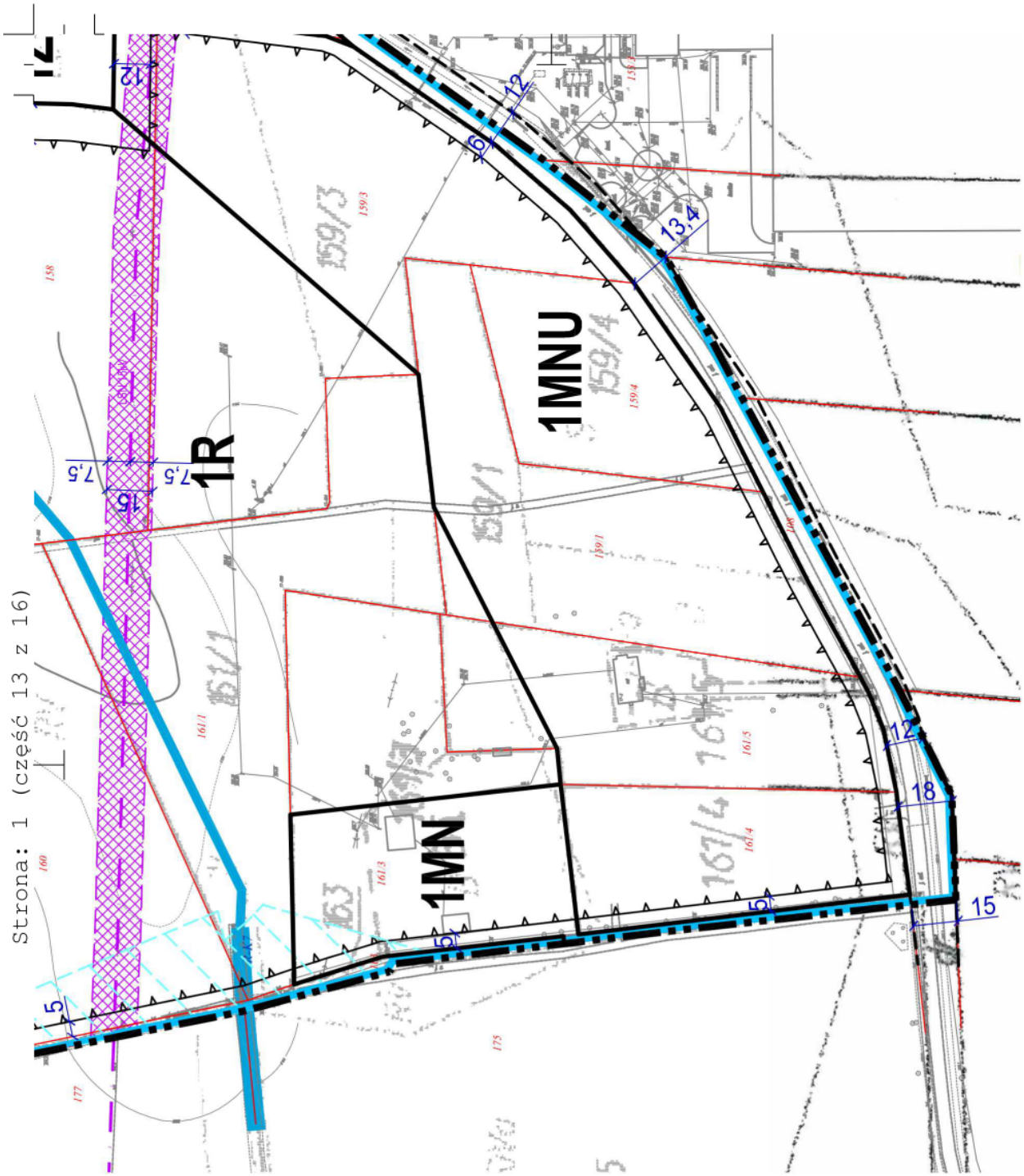


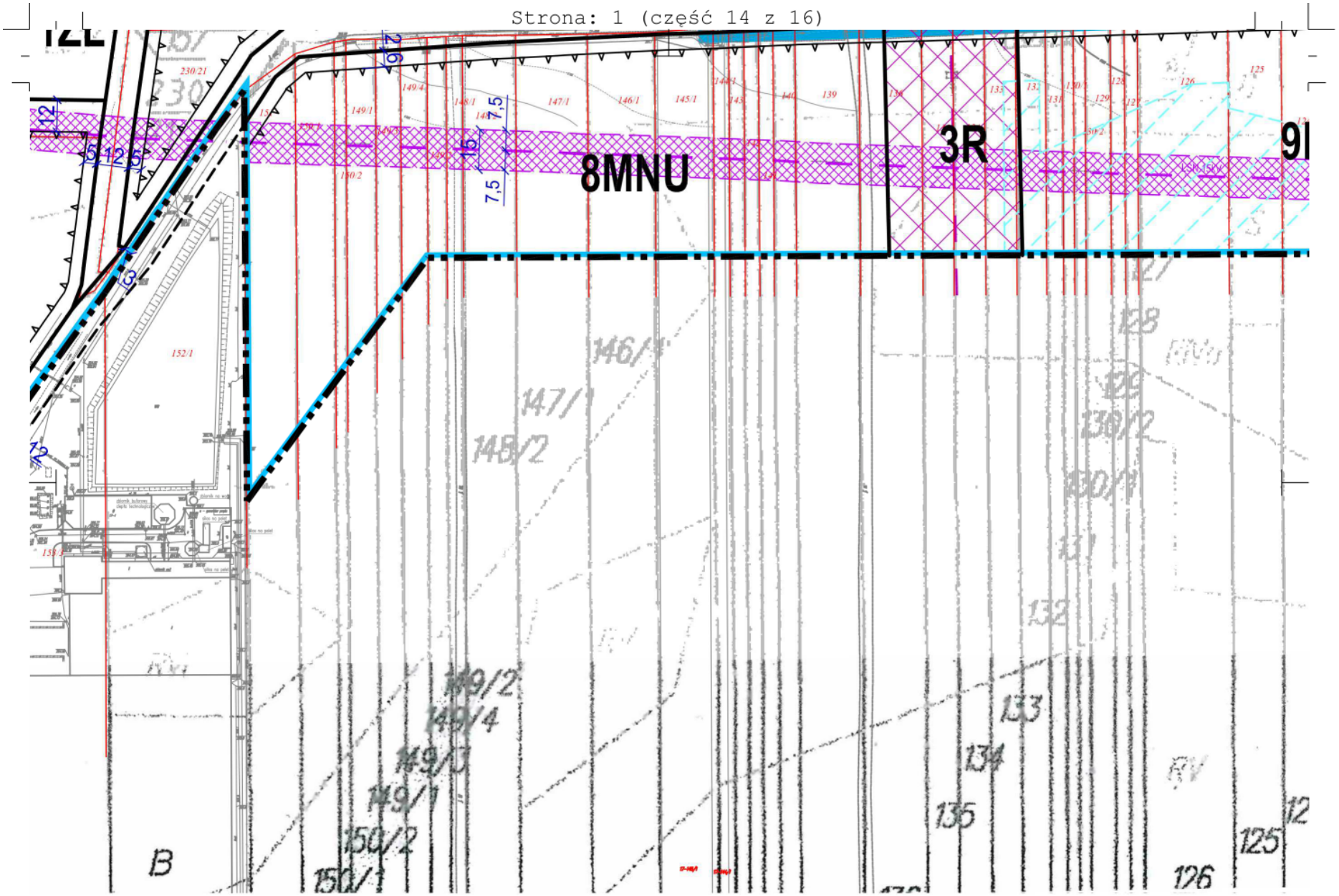
Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany



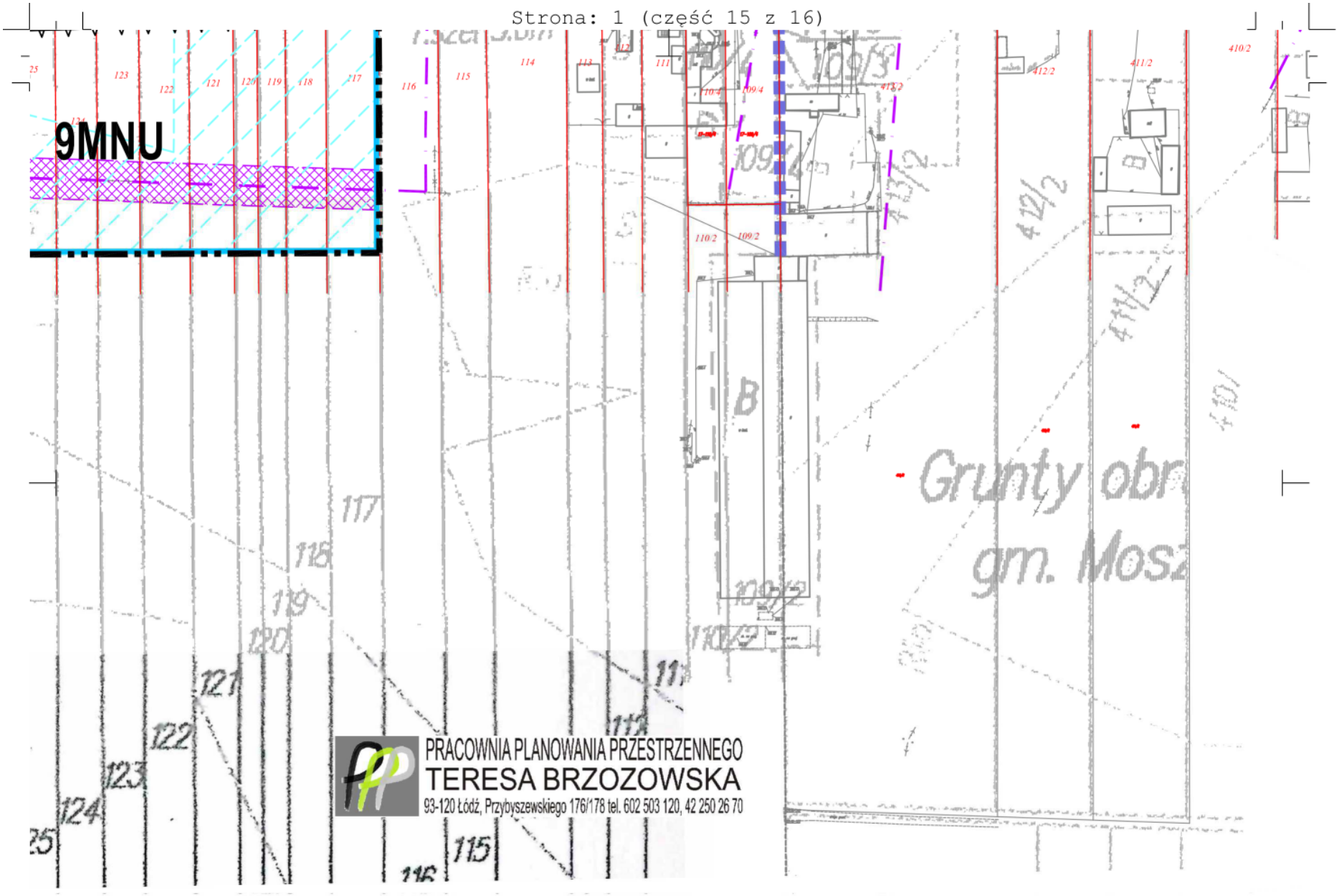
Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany

Strona: 1 (część 12 z 16)
7MNU
RMn
7,5
15
6
72-54.45


1MNU
1R
1MN
Strona: 1 (część 13 z 16)



Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany



Id: 00AE8562-6ED2-401D-B55A-CECC22A33E0A. Podpisany

Strona: 1 (część 16 z 16)

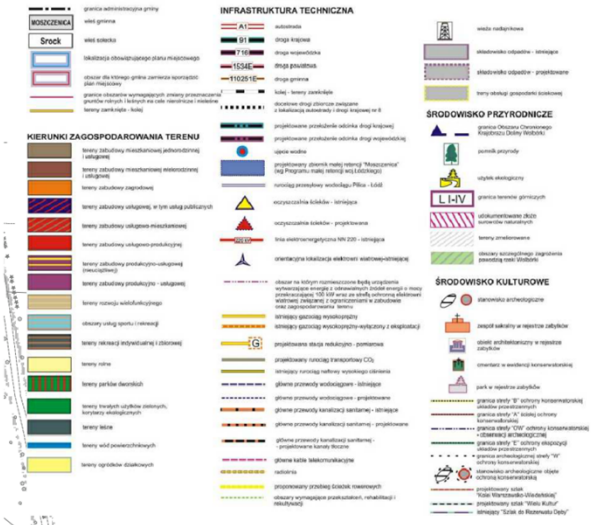
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGMENT OBRĘBU GEODEZYJNEGO KOSÓW ORAZ LEWKÓWKA W MIEJSCOWOŚCI KOSÓW, GM. MOSZCZENICA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA
1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP

LEGENDA:



LICENCJA DO MAPY
NR GG.6642.2.3019.2018_1010_P

WYDANA PRZEZ: POWIAT PIOTRKOWSKI
DNIA 22.08.2018

LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- 12 — WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
od 1MNU do 9MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
od 1 RMn do 4RMn	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
od 1R do 3R	TERENY ROLNICZE
1ZL	TERENY LASU
1KDL, 2KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
1KDD, 2KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

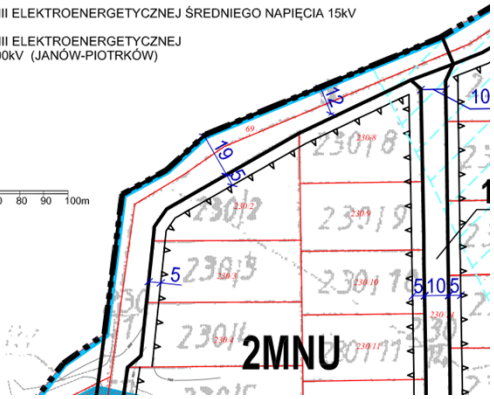
- OBSZARY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ URZĄDZENIA MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
- 72-54.45 — GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- 401 — TERENY LEŻĄCE W ZASIĘGU GZWP NR 401 NIECKA ŁÓDZKA - CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA INFORMACYJNE

- Kosów 16 — NAZWA I NUMER OBRĘBU
- GRANICE OBRĘBÓW
- GRANICE WŁASNOŚCI
- 230/19 — NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
- GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ
- LSN 15kV — TRASA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- LNN 220kV — TRASA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 200kV (JANÓW-PIOTRKÓW)
- R-K7 — ROWY MELIORACYJNE

SKALA 1 : 2000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/231/2020

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 18 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Moszczenica, rozstrzyga co następuje:

Do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Kosów oraz Lewkówka w miejscowości Kosów, gm. Moszczenica**, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 października 2019 r. do 19 listopada 2019 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/231/2020

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 18 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcia 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Gminy w Moszczenicy stwierdza że, po wejściu w życie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Kosów oraz Lewkówka w miejscowości Kosów, gm. Moszczenica**, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz następujące zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy realizowane w związku z uchwaleniem planu to budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i drogowej.

§ 2. 1. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych oraz innych źródeł finansowania, w tym na podstawie porozumień z innymi podmiotami. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci kanalizacyjnej realizowane będą zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami, w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

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 Kosów oraz Lewkówka w miejscowości Kosów, 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 Kosów i Lewkówka, 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/438/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Kosów oraz Lewkówka w miejscowości Kosów, gm. Moszczenica.

Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica" przyjętym uchwałą Nr XXXI/282/13 Rady Gminy Moszczenica z dnia 30 stycznia 2013 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 nie wpłynęły wnioski osób fizycznych.

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 22.01.2019 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 zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.10.2019 roku do 19.11.2019 roku, zaś w dniu 19.11.2019 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 - ug@moszczenica.eu).

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 terenu w obrębie stanowiska archeologicznego,
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 w 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 powiatowych i gminnych, w odległości poniżej 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

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 na terenie gminy Moszczenica.

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 znacznych wydatków z budżetu gminy. Przewiduje się konieczności ponoszenia wydatków związanych budową sieci infrastruktury technicznej oraz budową układu komunikacyjnego, ponieważ są wyznaczone w planie drogi publiczne o nawierzchni gruntowej. Znaczne kwoty trzeba też przeznaczyć na wykup 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. Szczegółowe dane zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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 2 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.