Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Domańska
dnia 24 września 2020 r.

# UCHWAŁA NR XXIX/257/2020
# RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 24 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Baby w miejscowości Baby oraz fragment obrębu geodezyjnego Moszczenica w miejscowości Moszczenica, 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 (Dz. U. z 2020 r., poz.293, 471, 782, 1086 i 1378), w nawiązaniu do uchwały Nr LIII/461/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Baby w miejscowości Baby oraz fragmentu obrębu geodezyjnego Moszczenica w miejscowości Moszczenica, 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 r., Rada Gminy Moszczenica uchwala:

## Rozdział 1.
## Zakres obowiązywania planu

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Baby w miejscowości Baby oraz fragment obrębu geodezyjnego Moszczenica w miejscowości Moszczenica, 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 realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, 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 LIII/461/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 12 czerwca 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 Baby w miejscowości Baby oraz fragment obrębu geodezyjnego Moszczenica w miejscowości Moszczenica, 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 uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

13) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć obserwacje robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska dokonania niezwłocznego poinformowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) 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 powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

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

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

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

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

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

12) 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) 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;

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

5) 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) działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;

5) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

6) działki drogowe, w tym stanowiące dojazd do pól;

7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

8) pas ochronny wodociągu Pilica – Łódź;

9) granice strefy ochrony archeologicznej stanowiska AZP 72-54/21

10) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;

11) przeznaczenie terenów,

12) ustalenia odzwierciedlające postanowienia przepisów odrębnych:

a) obszary zmeliorowane,

b) obszar udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Baby”,

c) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej.

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

**§ 5.** 1. 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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami od **1RM do 3RM**;

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

3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**

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

5) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC;**

6) tereny rolnicze - użytki zielone, oznaczone symbolami **1Rz i 2Rz;**

7) teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony symbolem **KS;**

8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG;**

9) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;

10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.**

2. 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 wszystkich terenów

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

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu: nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przebiegiem granicy strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej;

2) pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg publicznych oraz granicami oznaczonych na rysunku planu działek drogowych, w tym stanowiących dojazdy do pól, dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zastrzeżeniem punktu 3;

3) w terenach występowania gleb chronionych III klasy bonitacyjnej, dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektrotechnicznej realizowane po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację sieci podziemnych;

4) dla istniejących budynków 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 mieszkalnych, jako wolno stojących, przy czym na działkach o szerokości mniejszej niż 20 m dopuszcza się ich lokalizowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się lokalizację pozostałych budynków 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) dla oznaczonych na rysunku planu działek drogowych, w tym stanowiących dojazdy do pól ustala się zakaz realizacji zabudowy, który nie dotyczy jedynie realizacji ciągów komunikacyjnych oraz inwestycji celu publicznego;

9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, 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 zgodnej z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

e) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;

10) 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, gospodarczych, inwentarsko-składowych, ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 40°, dla altan i wiat w terenach RM i MNU a także szatni, sanitariatów i budynków obsługi technicznej w terenach US 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) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,

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

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

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

**§ 8.** 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) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt w ilości 40 i więcej dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

c) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów;

3) ustala się ochronę przed hałasem a także drganiami i zanieczyszczeniami pochodzącymi od linii kolejowej dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z uregulowaniami 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 §14 pkt 7;

5) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §14 pkt 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 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 w tym masztów telefonii komórkowej, wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, przy czym na terenach o przeznaczeniu dopuszczającym lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem RM i MNU 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 średniego napięcia 15kV §11;

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

9) nakazuje się do ogrzewania oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej stosowanie paliw i technologii spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii elektrycznej na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii 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.

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

1) w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się stanowisko archeologiczne nr AZP 72-54/21 Moszczenica Poduchowna w terenie 2Rz, gdzie roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) wyznacza się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu strefę ochrony archeologicznej stanowiska o którym mowa w pkt 1, w obrębie której w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3) w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, leży XIX wieczny cmentarz rzymsko-katolicki ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się:

a) zachowanie lokalizacji, ekspozycji krajobrazowej oraz układu rozplanowania, a także zachowaniu historycznych nagrobków – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) zachowanie ogrodzenia wraz z bramą oraz istniejącej zieleni wysokiej,

c) obowiązku prowadzenia nowych pochówków na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

d) obowiązku realizacji wszelkich przedsięwzięć budowlanych oraz nowych nasadzeń w obrębie cmentarza na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 10.** W zakresie wymagań **wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny dróg publicznych KDG, KDL i KDD teren parkingu ogólnodostępnego KS, a także teren cmentarza ZC;

2) w terenach stanowiących przestrzenie publiczne ustala się zagospodarowanie w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych;

3) w terenach KDL i KDD dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz miejsc do parkowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,

4) w terenie KS dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, szaletów publicznych oraz tymczasowych obiektów handlowych związanych z obsługą odwiedzających cmentarz.

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

1) 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 w obie strony od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w granicach której:

   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 w odległości od osi linii 15 kV mniejszej niż określają to przepisy odrębne i normy,

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

   d) dopuszcza się remont, przebudowę i budowę nowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia po trasie istniejącej linii, na gruntach rolnych klasy III tylko w sytuacji gdy miejsce lokalizacji słupów nie ulegnie zmianie oraz gdy dla nowej linii nadal będzie obowiązywała strefa ochronna o szerokość 15 m, tj. po 7,5 m w obie strony od jej osi,

3) ustalenia pkt 2 przestają obowiązywać po likwidacji tej linii lub jej skablowaniu;

4) ustala się pas ochronny wodociągu przesyłowego Pilica – Łódź o szerokości 20 m, to jest po 10 m w obie strony od jego osi, oznaczony graficznie na rysunku planu, w granicach którego:

   a) zakazuje się prowadzania jakiejkolwiek zabudowy, w tym ogrodzeń,

   b) zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania powierzchni terenu prowadzących do zmniejszenia przekrycia rurociągów,

   c) w pasie o szerokości 6 m, to jest po 3 m od osi wodociągu zakazuje się wprowadzania nasadzeń drzew,

   d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz dróg w odległości nie mniejszej niż 7 m od osi wodociągu.

5) w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisach odrębnych w tym:

   a) ustala się obowiązek wyposażania wszystkich budynków korzystających z wody realizowanych w odległości do 150 m od granic terenu cmentarza w przyłącza wodociągowe,

   b) ze względu na wyposażenie obszaru planu w sieć wodociągową oraz wszystkich budynków korzystających z wody w przyłącza wodociągowe, strefa sanitarna od terenów cmentarza zostaje zmniejszona do 50 m,

   c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b:

      - realizacja nowej zabudowy może odbywać się wyłącznie według zasad określonych w przepisach odrębnych,

- dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych, a także ich remont i przebudowę.

**§ 12.** W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:

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

2) wskazuje się, że w obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których:

   a) dla terenów zmeliorowanych ustala się:

      - obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

      - po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - ustala się obowiązek wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze,

   b) dla rowów melioracyjnych:

      - zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych,

      - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów melioracyjnych, polegającą na przełożeniu lub przekryciu, z zachowaniem ciągłości przepływu wód.

3) wskazuje się, że w obszarze planu leży udokumentowane złoże surowców naturalnych, oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego;

4) wskazuje się że obszar planu graniczy z obszarem kolejowym linii kolejowej numer 1 relacji Warszawa – Katowice, w sąsiedztwie którego:

   a) w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych, w tym z zakresu transportu kolejowego,

   b) pokazana na rysunku planu granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy,

   c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na sąsiadujący z obszarem planu, obszar kolejowy oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

**§ 13.** W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

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

2) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

3) ograniczenia co do powierzchni szerokości frontu oraz usytuowania granic nie dotyczą wydzielania działek o których mowa w § 7 pkt 9 .

**§ 14.** W zakresie **wyposażenia w infrastrukturę techniczną**:

1) ustala się zaopatrzenie terenów w media 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** ustala się

   a) obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną jej rozbudowę stosownie do potrzeb lokalnych,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **odprowadzenie ścieków** ustala się:

a) docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę, gminnej sieci kanalizacyjnej,

b) 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** ustala się:

a) 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,

b) 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;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

a) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno – kablową niskiego i średniego napięcia,

b) 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 docelowo zaopatrzenie 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:

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

b) dopuszcza się stosowanie do tych celów odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

8) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się:

a) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,

b) 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.

**§ 15.** 1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) powiązanie obszaru planu z układem komunikacji ponadlokalnym istniejącą drogą wojewódzką Nr 716, w ciągu której wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDG;**

2) dla obsługi obszaru planu i wchodzących w jego skład terenów, oprócz wymienionych w pkt 1 wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnej **KDL** oraz dojazdowej **KDD;**

3) warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1 i 2, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Ustala się następujące wskaźniki miejsc do parkowania oraz sposoby ich realizacji:

1) dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;

2) dla obiektów usługowych:

a) minimum 1 stanowisko postojowe na 50 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,

b) minimum 1 stanowisko na 5 pracujących w obiekcie podczas zmiany, niezależnie od miejsc postojowych, o których mowa w lit. a;

3) dla potrzeb obsługi cmentarza – minimum 150 stanowisk, które mogą być zrealizowane w granicach terenu parkingu ogólnodostepnego

4) miejsca do parkowania, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży w ramach działek budowlanych;

5) na drogach publicznych, terenie parkingu ogólnodostepnego, strefach zamieszkania i strefach ruchu, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu ruchu drogowego.

## Rozdział 4.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się zachowanie zrealizowanej zabudowy jednorodzinnej polegające na możliwości dokonywania jej remontów przebudowy i rozbudowy w oparciu o parametry ustalone w niniejszym paragrafie oraz przepisy odrębne.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §7, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 3000 $m^2$ , przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów dokonywanych w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §8, a ponadto:

1) przyjmuje 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: dla terenów 1RM i 2RM w wielkości 40%, zaś dla terenu 3RM w wielkości 30%, powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §9, a ponadto w terenie 3RM ustala się ograniczenie maksymalnej wysokości budynków inwentarskich do 10 m oraz obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna ogrodniczą i hodowlaną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 10 m

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10 m,

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

c) maksymalną wysokość budynków inwentarskich – 12 m z zastrzeżeniem ust. 4,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna ogrodniczą i hodowlaną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m z zastrzeżeniem ust. 4, 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% dla terenów 1RM i 2RM oraz 30% dla terenów 3RM i 4RM;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8 dla terenów 1RM i 2RM oraz 0,6 dla terenu 3RM.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §11.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających **ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §12.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w §13 a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 3000 $m^2$;

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 $10^o$;

4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczy podziałów dokonywanych w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi.

10. Ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, w ramach którego, oprócz zabudowy mieszkaniowej mogą być realizowane budynki usługowe, w tym w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże 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 §7 a ponadto:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1200 $m^2$ dla terenu **1MNU** i 600 $m^2$ dla terenu **2MNU**, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §8, a ponadto:

1) przyjmuje się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30%.

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz o funkcji łączonej – 10 m,

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

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 10 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 dla terenu 0,6.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §11.

6. W zakresie obiektów i obszarów podlegających **ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §12.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w §13 a ponadto ustala się:

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 $10^o$;

4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczy podziałów dokonywanych w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m;

5) dla terenu 2MNU nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbole **KDD** na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

9. Ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu sportu, rekreacji i towarzyszącej im gastronomii, w tym niezbędne obiekty sanitarne i socjalne;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług handlu artykułami spożywczymi i przemysłowymi związanymi z funkcją podstawową terenu 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 §7 a ponadto:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1500 $m^2$, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 8 m.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §8, a ponadto:

1) przyjmuje się klasyfikację akustyczną jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50%.

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków usługowych z zakresu sportu, rekreacji – 10 m,

b) maksymalną wysokość budynków: szatni, sanitariatów, obsługi technicznej oraz wiat i altan – 6 m ,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych sportowych i rekreacyjnych a także związanych z infrastrukturą techniczną – 10 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 dla terenu 0,6.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §11.

6. W zakresie obiektów i obszarów podlegających **ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §12.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują ustalenia §13 a ponadto ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na 1500 $m^2$,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek na 30 m,

3) granice nowo wydzielanych działek powinny być prostopadłe lub do granicy działki drogowej terenu oznaczonego symbolem KDD.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbole **KDD** na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych oraz działek drogowych, w tym stanowiących dojazdy do pól, z zakazem zabudowy – zaznaczonych na rysunku planu, posiadających powiązania z drogami publicznymi;;

9. Ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30%.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 5R,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w ramach których, oprócz realizowania upraw polowych i ogrodniczych oraz hodowli dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, według zasad wskazanych w ust. 2;

2) dopuszcza się realizację nowych naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie poza granicami występowania gleb chronionych klasy III;

3) w granicach występowania gleb chronionych klasy III, dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji oraz budowę nowej sieci podziemnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §7, a ponadto:

1) w terenach oznaczonych symbolami **od 1R do 4R** dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, przy czym realizację budynków mieszkalnych dopuszcza wyłącznie w pasach o szerokości 50 m od linii rozgraniczających drogi publicznej KDG, KDL oraz od granic oznaczonych na rysunku planu działek drogowych nr 68, 94, 95 i 459 stanowiących dojazdy do pól;

2) w terenach oznaczonych symbolami **od 1R do 4R** dopuszcza się budowę nowych albo rozbudowę istniejących budynków: gospodarczych, inwentarskich i garaży dla pojazdów rolniczych;

3) w terenach oznaczonych symbolami **od 1R do 4R** dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę, dojścia, dojazdy i tereny utwardzone maksymalnie 30% powierzchni działki.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §8, a ponadto**:**

1) w granicach siedlisk przyjmuje 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 70% powierzchni działki.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §9 a ponadto dla terenu 4R ustala się ograniczenie maksymalnej wysokości budynków inwentarskich do 10 m oraz obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna ogrodniczą i hodowlaną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 10 m .

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10 m,

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

c) maksymalną wysokość budynków inwentarskich – 12 m z zastrzeżeniem ust. 4,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna ogrodniczą i hodowlaną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m, z zastrzeżeniem ust. 4, 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 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 0,00;

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

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §11;

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających **ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §12.

8. Szczegółowych **zasad i warunków scalania i podziałów** nie ustala się.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych oraz działek drogowych, w tym stanowiących dojazdy do pól, z zakazem zabudowy – zaznaczonych na rysunku planu, posiadających powiązania z drogami publicznymi;

2) w przypadku realizacji nowej zabudowy zagrodowej należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 2.

10. Ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30%.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza czynnego;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu określona w przepisach odrębnych o cmentarzach i chowaniu zmarłych, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §7.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §8, 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 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 15% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §9.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynku kaplicy, kostnicy lub domu pogrzebowego - 10 m, z dopuszczeniem wieży o wysokości nie przekraczającej 12 m,

b) maksymalną wysokość sanitariatów publicznych oraz budynków administracyjno-gospodarczych - 6 m,

c) maksymalną wysokość lokalnych dominant (krzyży cmentarnych, dzwonnic) - 12 m,

d) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o równym kącie nachylenia od $30^{o}$ do $45^{o}$, w budynkach sanitariatów publicznych oraz administracyjno-gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do $25^{o}$;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni terenu,

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

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,15,

6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w §10.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §11.

8. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §12.

9. Szczegółowych **zasad i warunków scalania i podziałów** nie ustala się.

10. Zasady **obsługi komunikacyjnej** terenów obowiązują zasady określone w §15, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDD;

2) ustala się zapewnienie miejsca do parkowania w granicach terenu ZC w ilości minimum 4,

11. **Stawki procentowej**, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, nie ustala się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Rz** i **2Rz ustala się przeznaczenie** rolnicze - użytki zielone, w ramach którego dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zbiorników i urządzeń wodnych;

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §7 a ponadto:

1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci, urządzeń wodnych a także sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanymi poza zasięgiem gleb chronionych lub w formie podziemnej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i przebudowy.

3. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §8 a ponadto:

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

2) nakazuje się zachowanie udziału procentowego terenu biologicznie czynnego w wielkości nie mniejszej niż 95% powierzchni działki.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §9.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających **ochronie, na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §11.

6. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §12.

7. **Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów** nie ustala się.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**, ustala się przeznaczenie – teren parkingu ogólnodostępnego, w ramach którego, oprócz miejsc do parkowania mogą być realizowane obiekty służące zapewnieniu ochrony, tymczasowe obiekty handlowe związane z obsługą odwiedzających cmentarz oraz szalety publiczne, a także sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §7, a ponadto:

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków służących zapewnieniu ochrony pomiędzy nieprzekraczalną linia zabudowy a liniami rozgraniczającymi;

2) rozwiązania w zakresie: kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki należy przyjąć według decyzji indywidualnych w sposób zapewniający spójność architektoniczną całemu obiektowi lub zespołowi obiektów.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §8, a ponadto ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 15% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §9.

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

1) ustala się maksymalną wysokość budynków - 6 m,

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni terenu,

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

c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,1,

6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w §10.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §11.

8. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §12.

9. Szczegółowych **zasad i warunków scalania i podziałów** nie ustala się.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** terenów obowiązują zasady określone w §15, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDD;

2) nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniej niż 8.

11. **Stawki procentowej**, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, nie ustala się, gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

## Rozdział 5.
## Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 23.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1) wyznacza się następujące tereny dróg publicznych:
   a) w ciągu istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 716, oznaczony symbolem **KDG** z przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy głównej,
   b) oznaczony symbolem **KDL** z przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalnej,
   c) oznaczony symbolem **KDD** 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 KDG – w granicach planu leży teren o szerokości - zgodnie z rysunkiem planu od 5,2 m do 20,0 m;
   b) dla drogi KDL – 15 m,
   c) dla drogi KDD – w granicach planu leży teren o szerokości - zgodnie z rysunkiem planu od 8,9 m do 19 m.
3) w terenach dróg publicznych wymienionych w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) w terenach dróg publicznych obowiązują ponadto ustalenia §15.

## Rozdział 6.
## Ustalenia końcowe

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

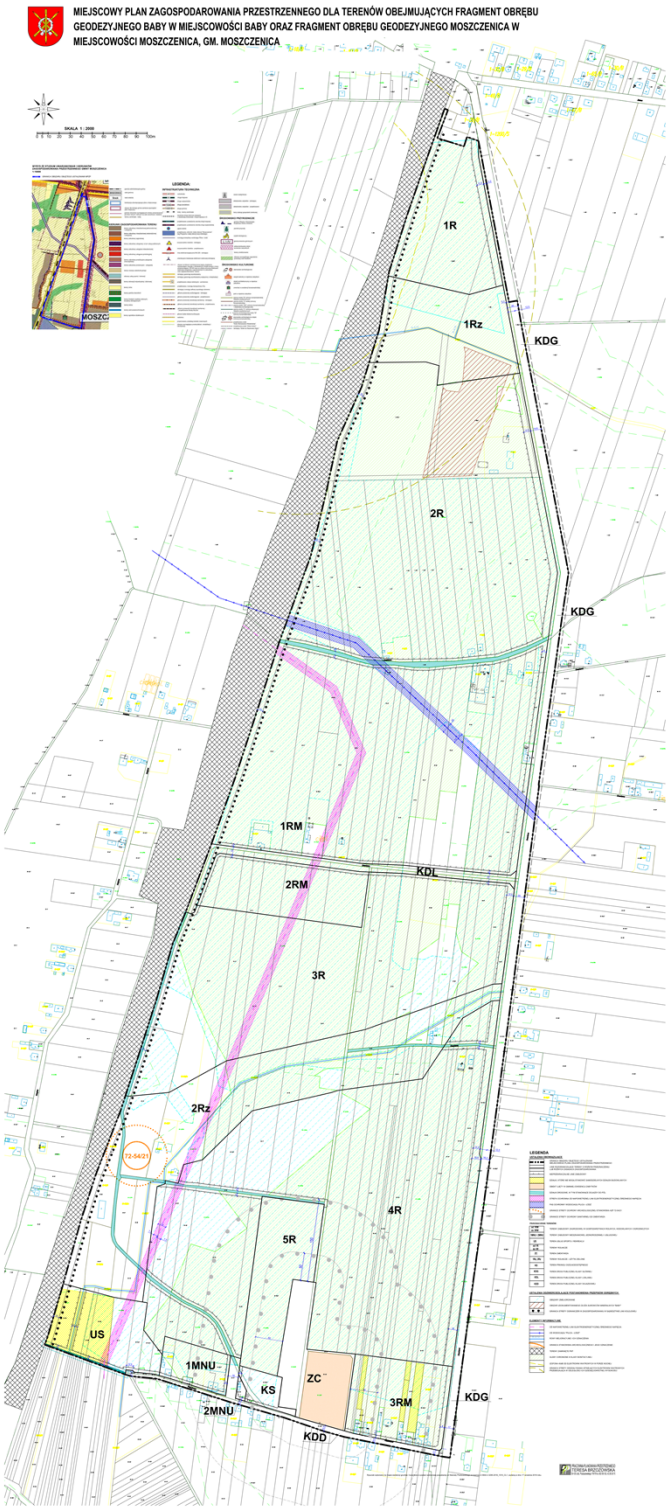
**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

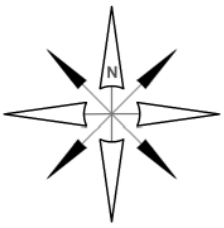
**Małgorzata Domańska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/257/2020
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 24 września 2020 r.

**Rysunek planu**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPO
# GEODEZYJNEGO BABY W MI
# MIEJSCOWOŚCI MOSZCZENI




**SKALA 1 : 2000**

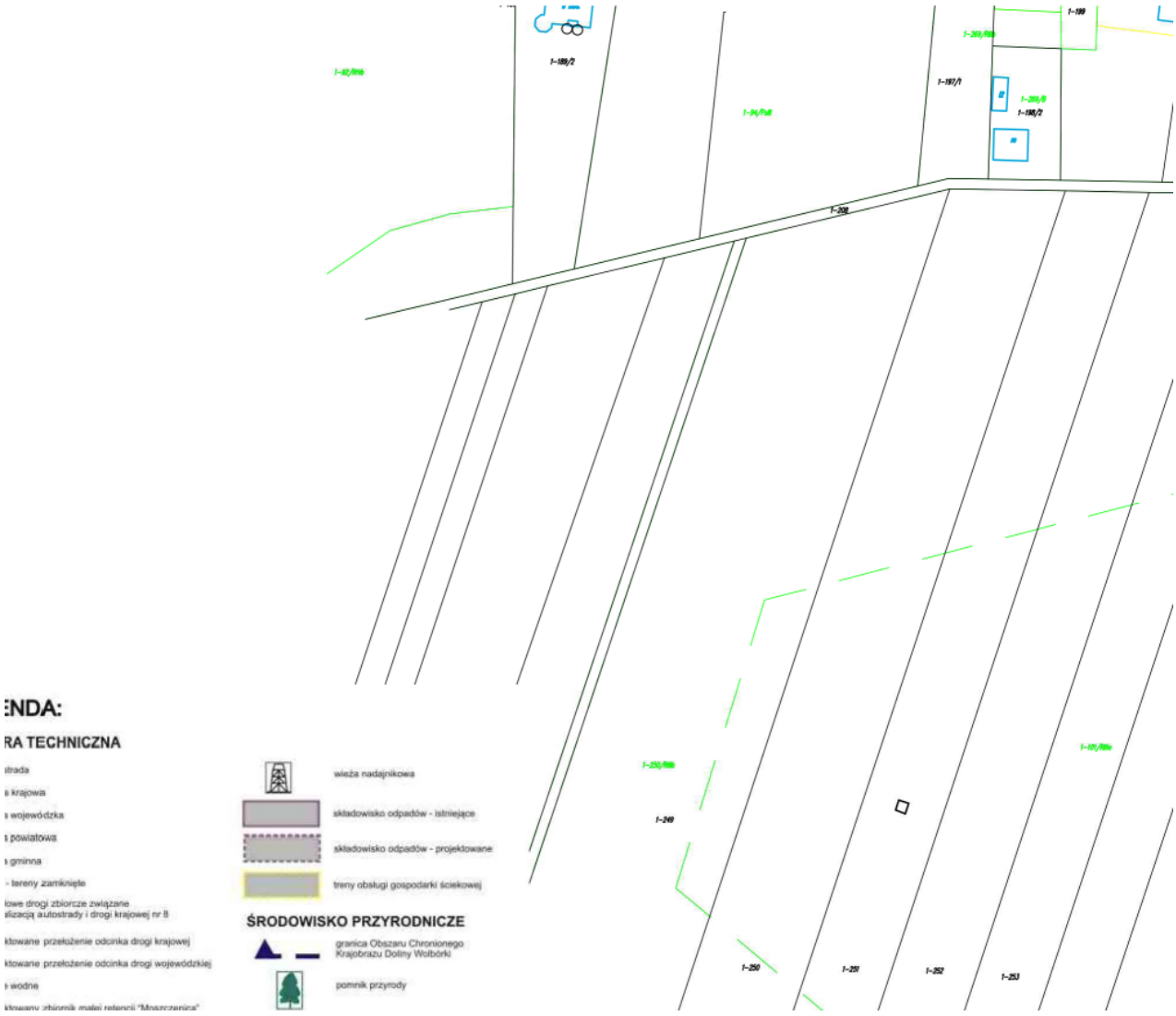
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

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

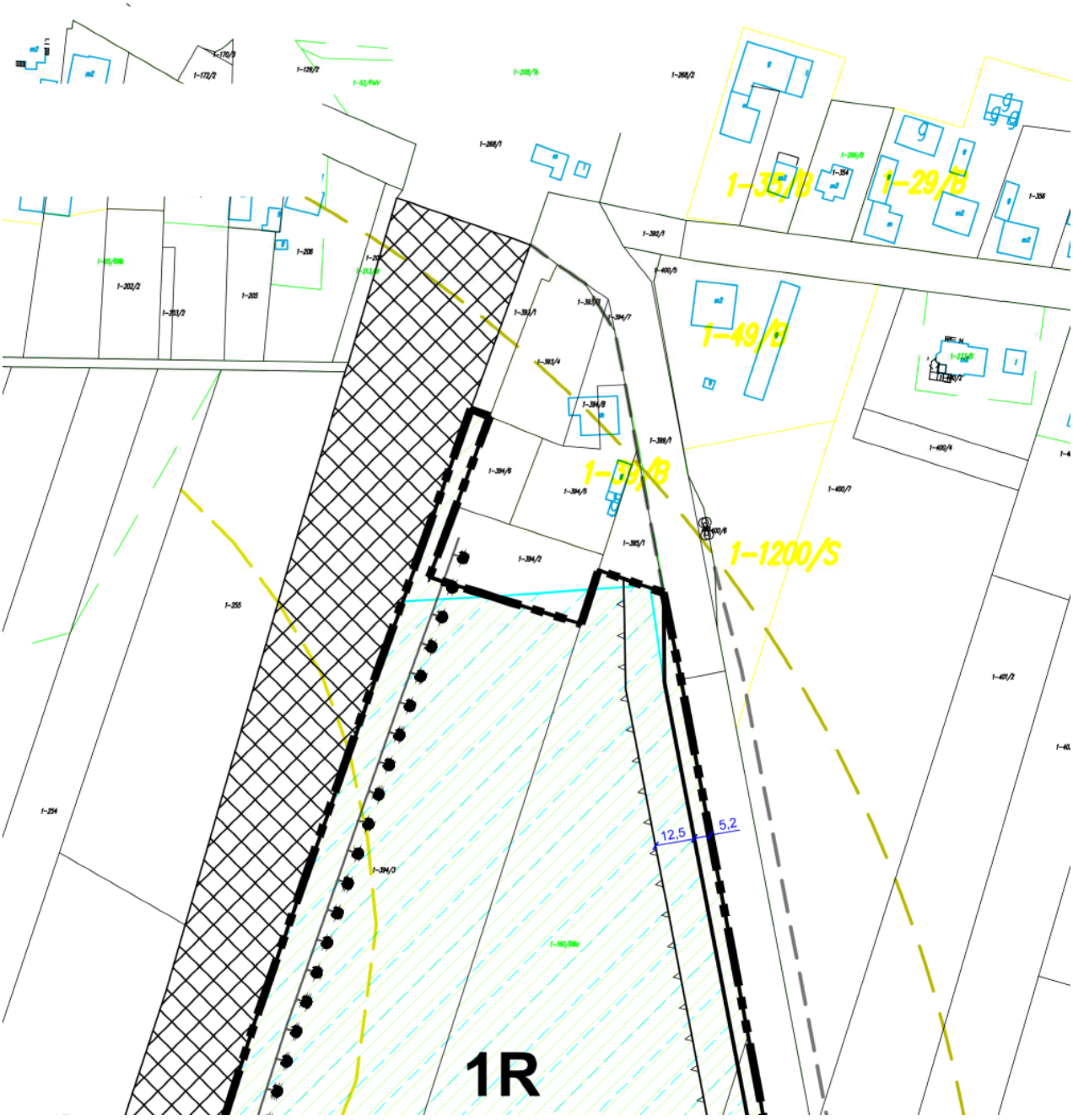
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



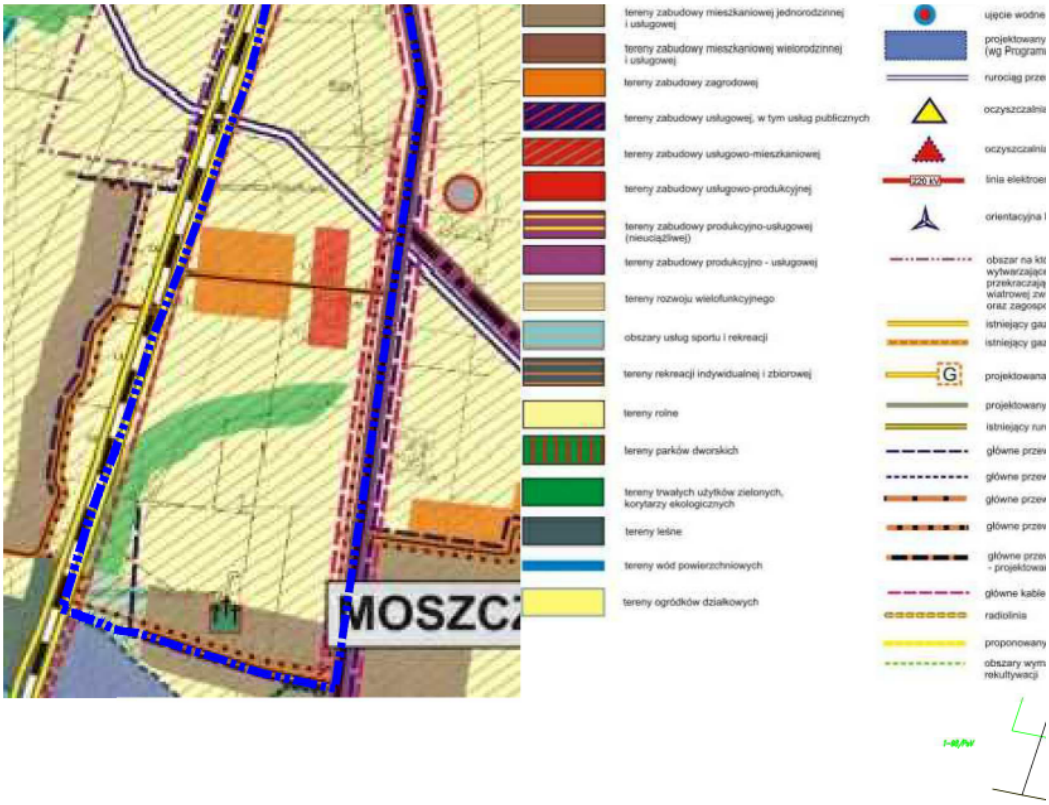
# PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TEREN
# MIEJSCOWOŚCI BABY ORAZ FRAGMENT OBRĘ
# NICA, GM. MOSZCZENICA

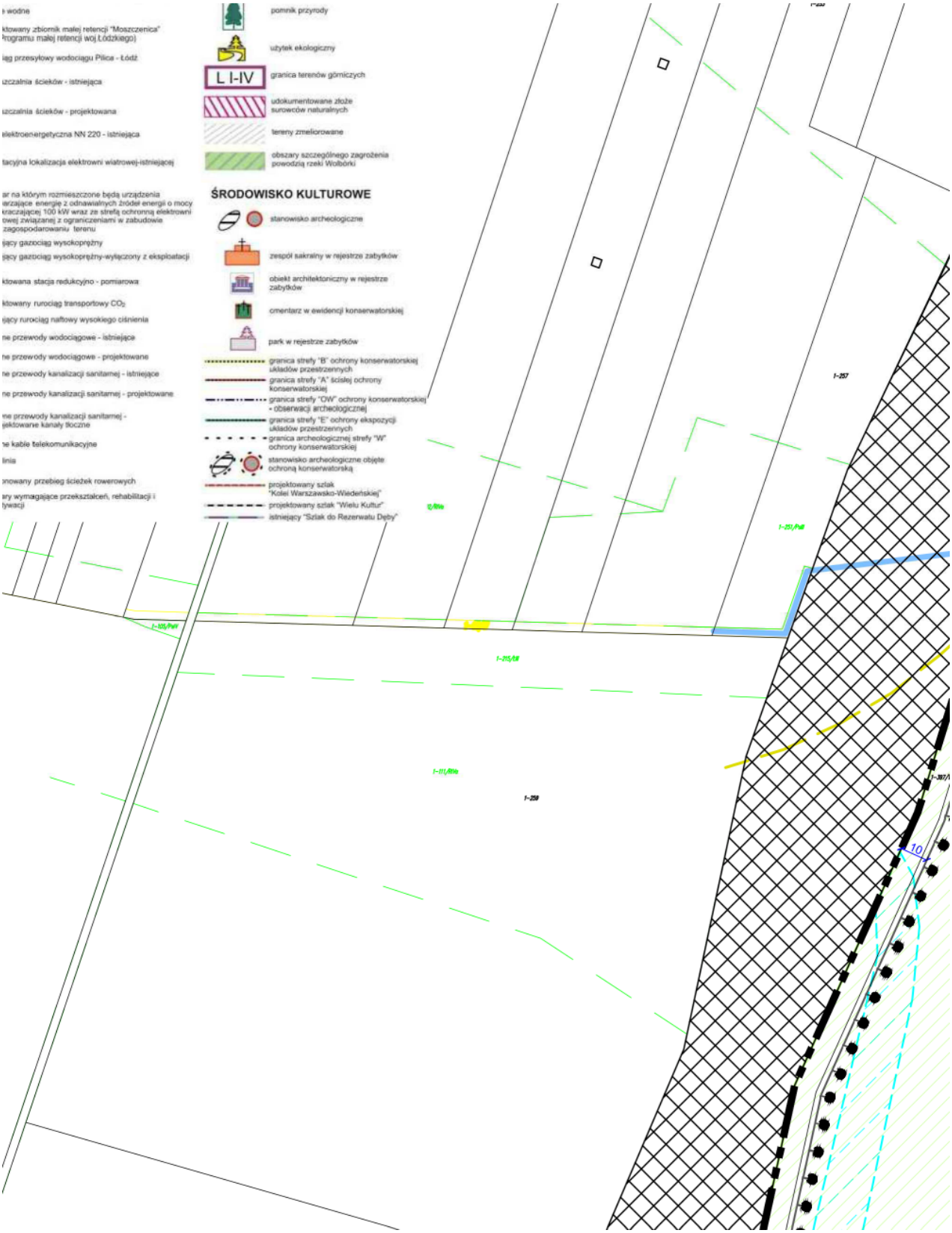


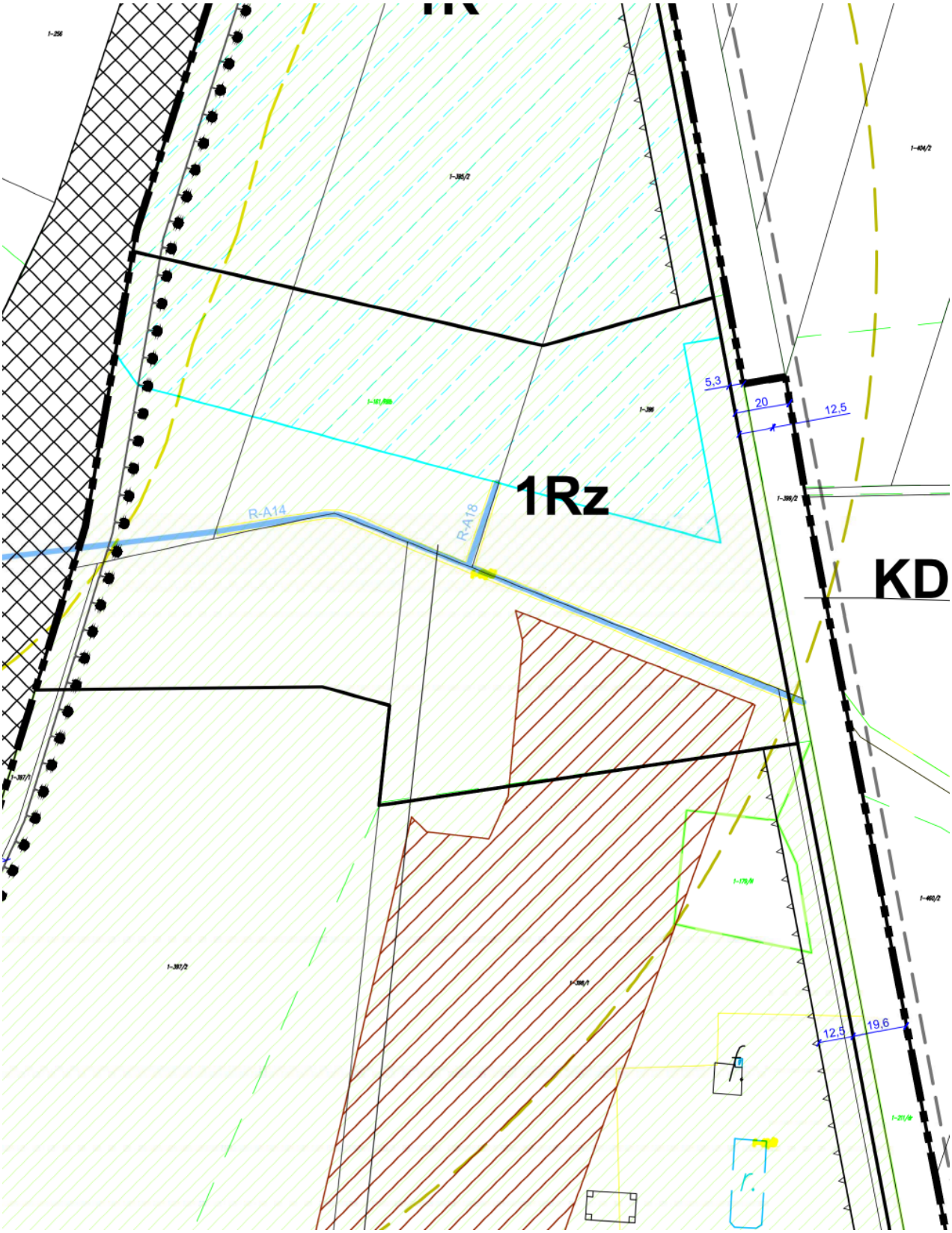
# ENÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGMENT OBRĘBU
# ĘBU GEODEZYJNEGO MOSZCZENICA W

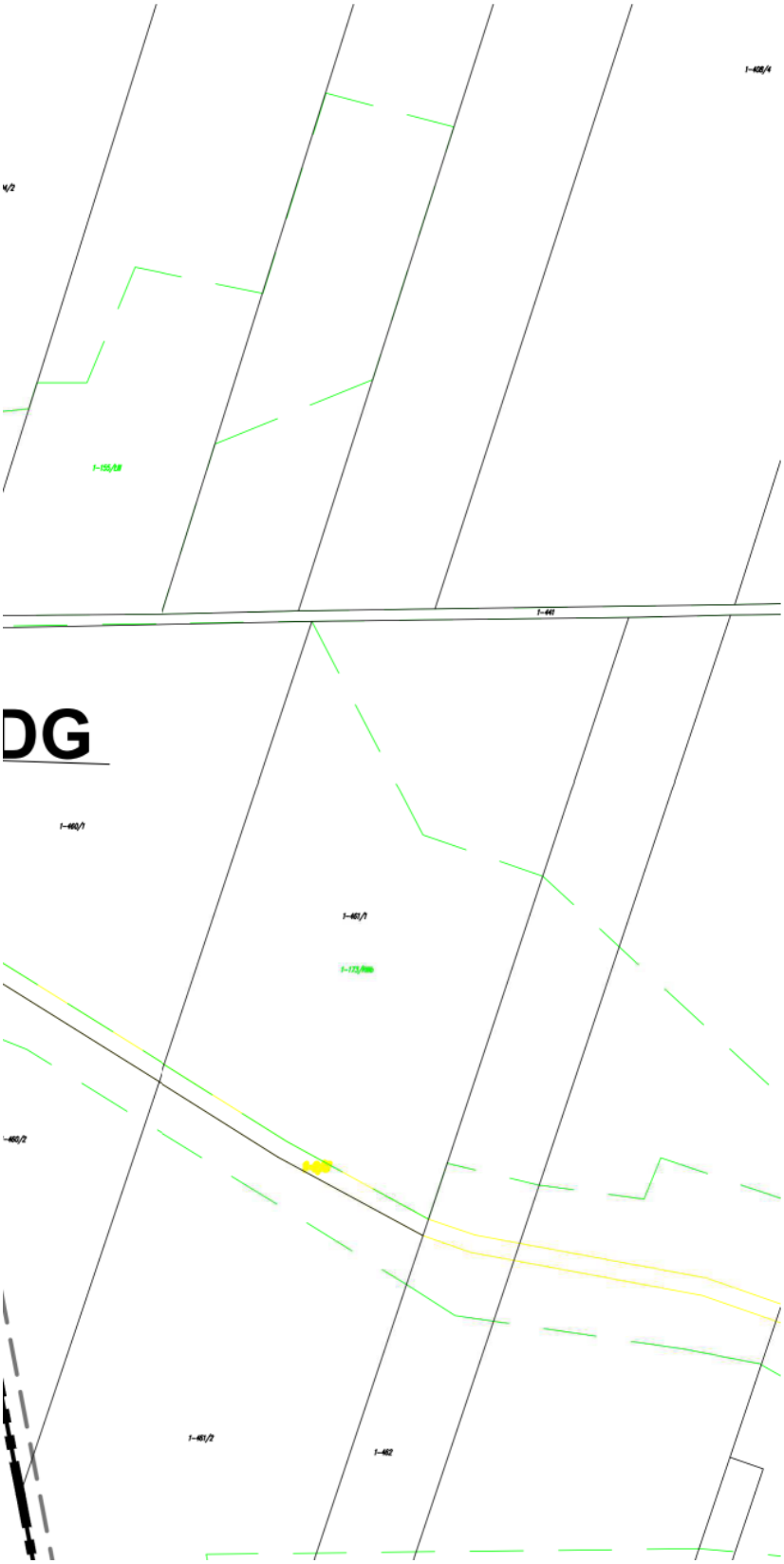


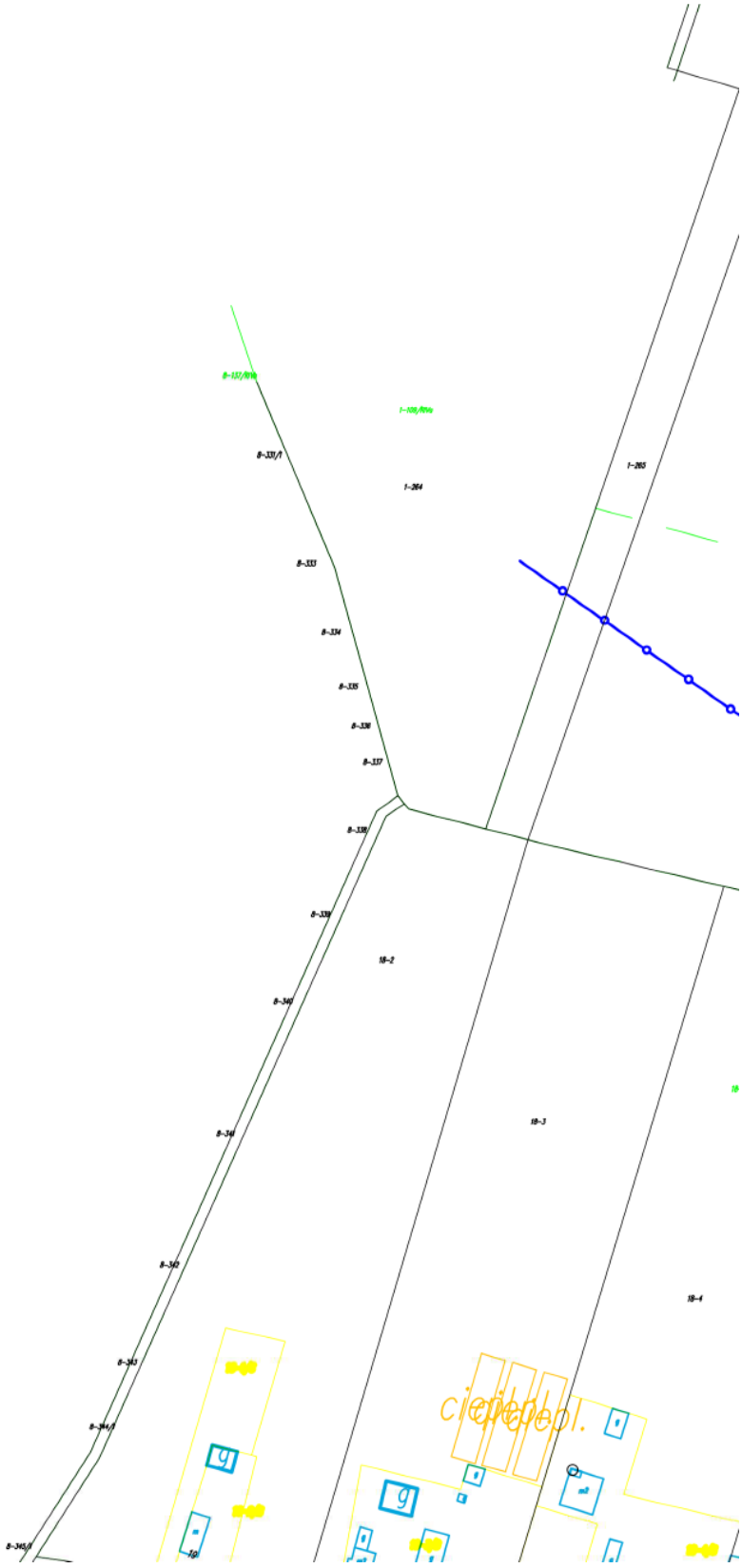

1-65/B
1-30/B
19
Zielona
1-402
1-401/1
1-404/1
1-403
1-405
1-406
1-407

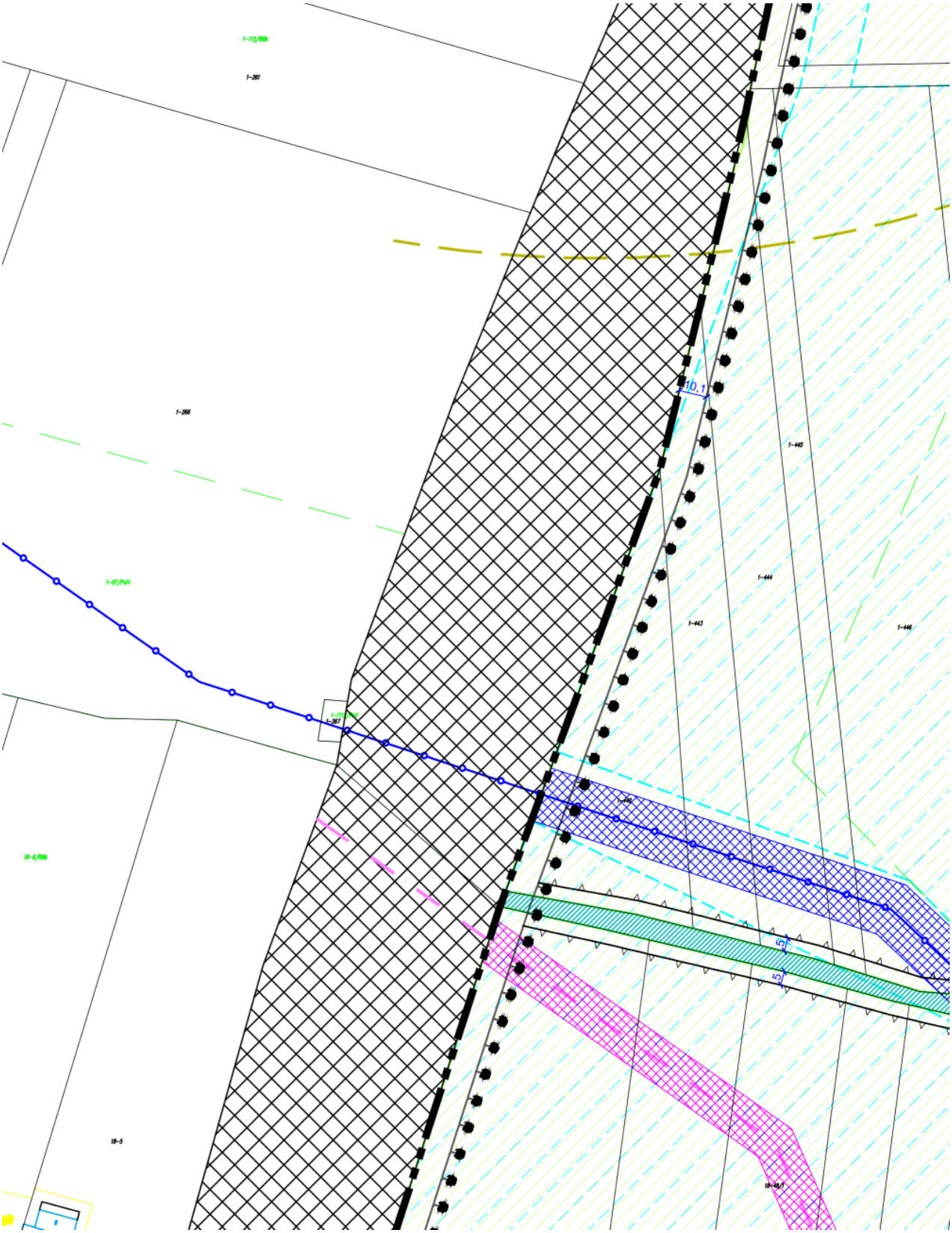

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
tereny zabudowy zagrodowej
tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (nieuciążliwej)
tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
tereny rozwoju wielofunkcyjnego
obszary usług sportu i rekreacji
tereny rekreacji indywidualnej i zbiorowej
tereny rolne
tereny parków dworskich
tereny trwałych użytków zielonych, korytarzy ekologicznych
tereny leśne
tereny wód powierzchniowych
tereny ogródków działkowych
MOSZC
ujęcie wodne
projektowany (wg Programu
rurociąg prze
oczyszczalnia
oczyszczalnia
220 kV
linia elektroe
orientacyjna l
obszar na kt wywarzając przekraczają wiatrowej zw oraz zagospo
istniejący gaz
istniejący gaz
G
projektowana
projektowany
istniejący rur
główne przew
główne przew
główne przew
główne przew
główne przew - projektowa
główne kable
radiolinia
proponowany
obszary wym rekultywacji

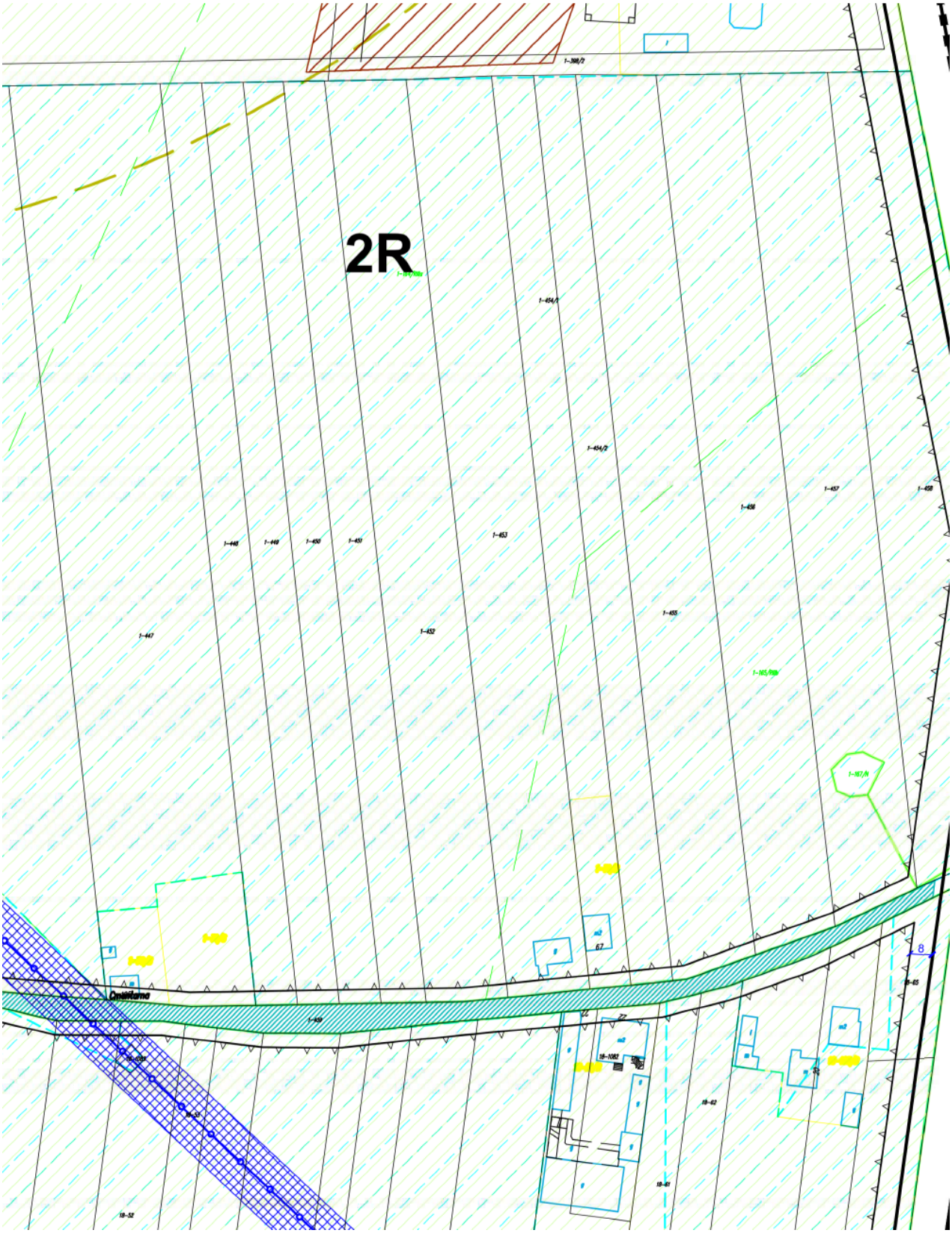

pomnik przyrody
użytek ekologiczny
L I-IV
granica terenów górniczych
udokumentowane złoże surowców naturalnych
tereny zmeliorowane
obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wolbórki
ŚRODOWISKO KULTUROWE
stanowisko archeologiczne
zespół sakralny w rejestrze zabytków
obiekt architektoniczny w rejestrze zabytków
cmentarz w ewidencji konserwatorskiej
park w rejestrze zabytków
granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych
granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej
granica strefy "E" ochrony ekspozycji układów przestrzennych
granica archeologicznej strefy "W" ochrony konserwatorskiej
stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską
projektowany szlak "Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej"
projektowany szlak "Wielu Kultur"
istniejący "Szlak do Rezerwatu Dęby"
10

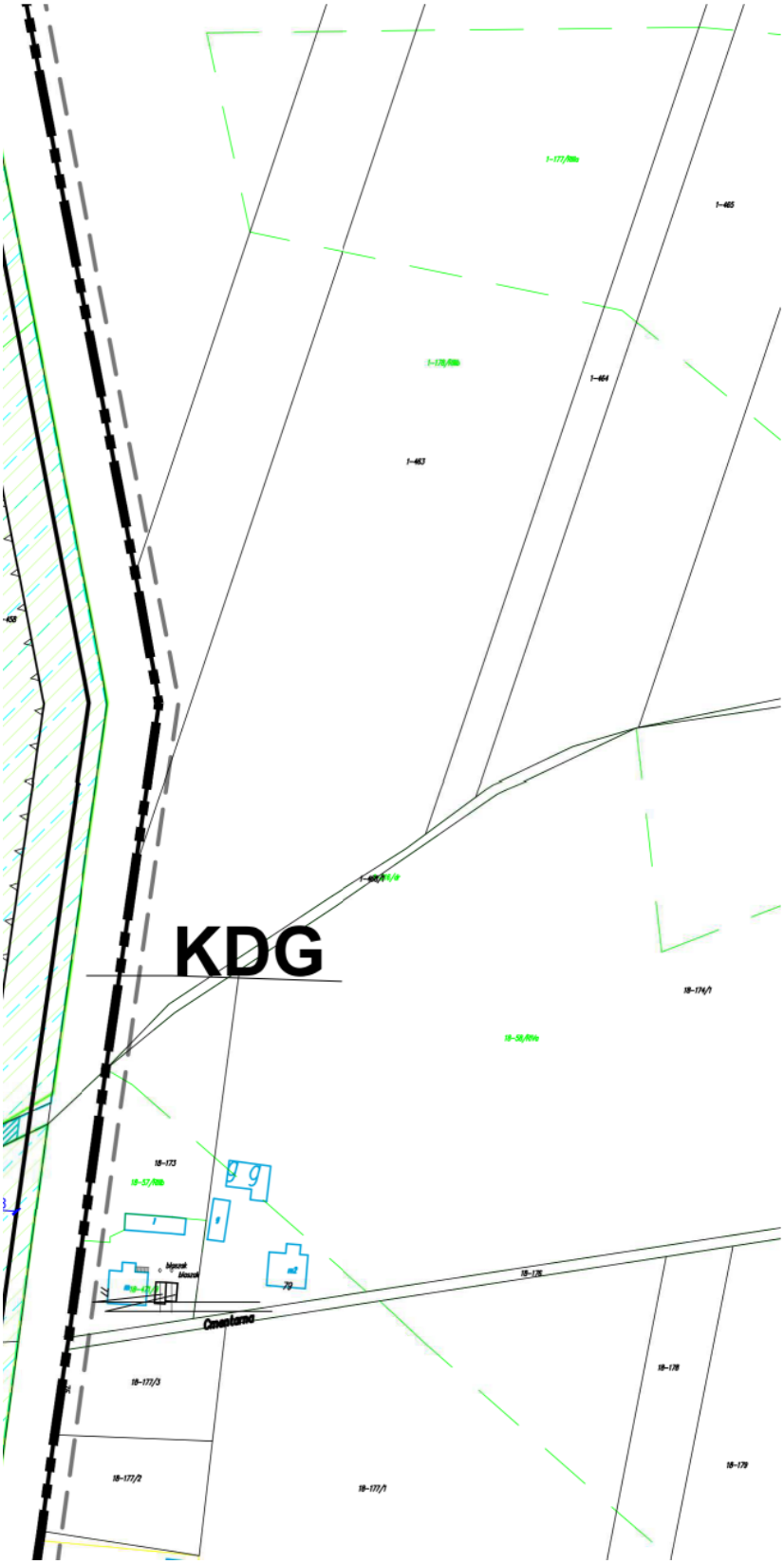

1Rz
KD
R-A14
R-A18
5,3
20
12,5
12,5
19,6

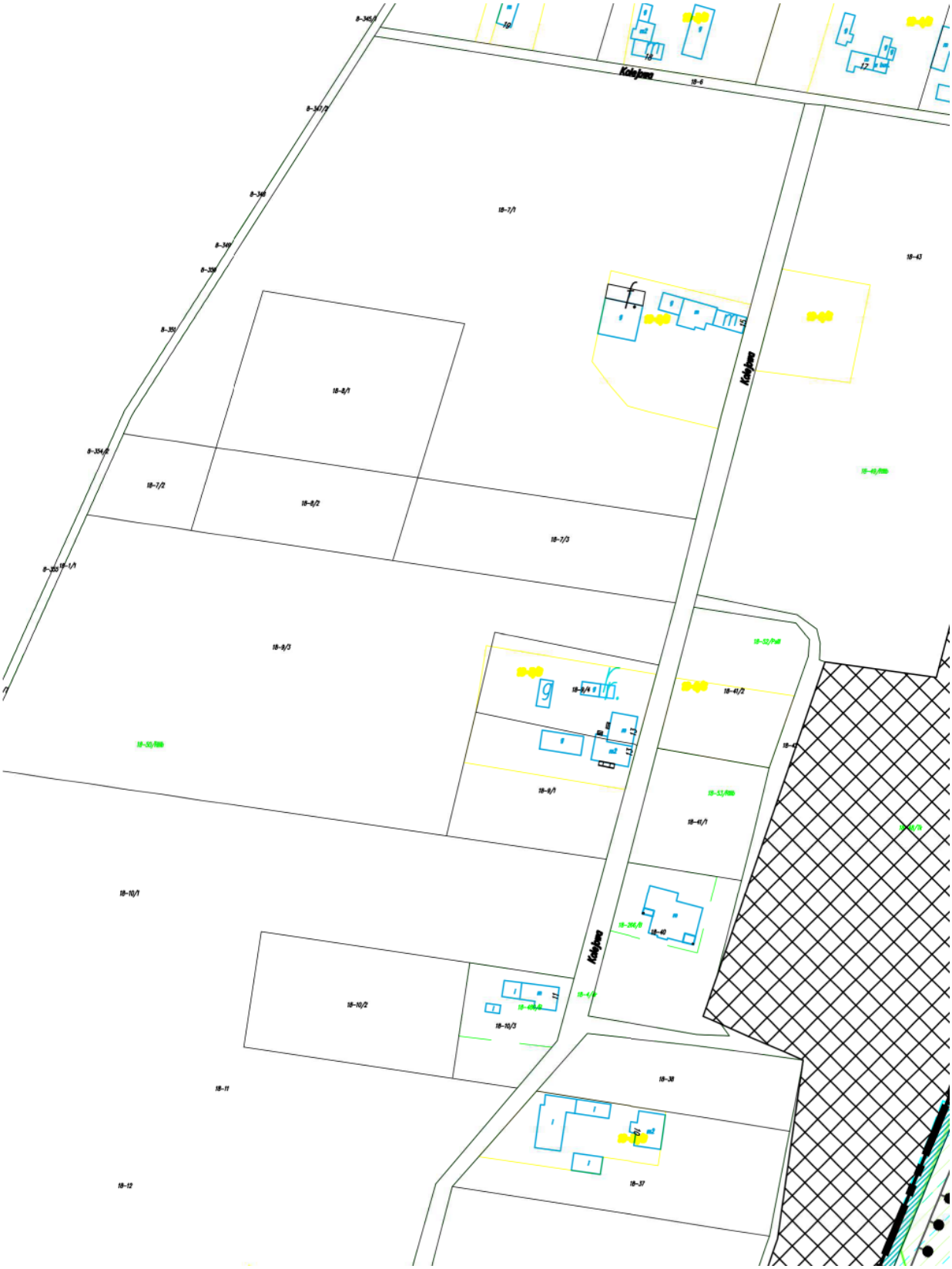

DG

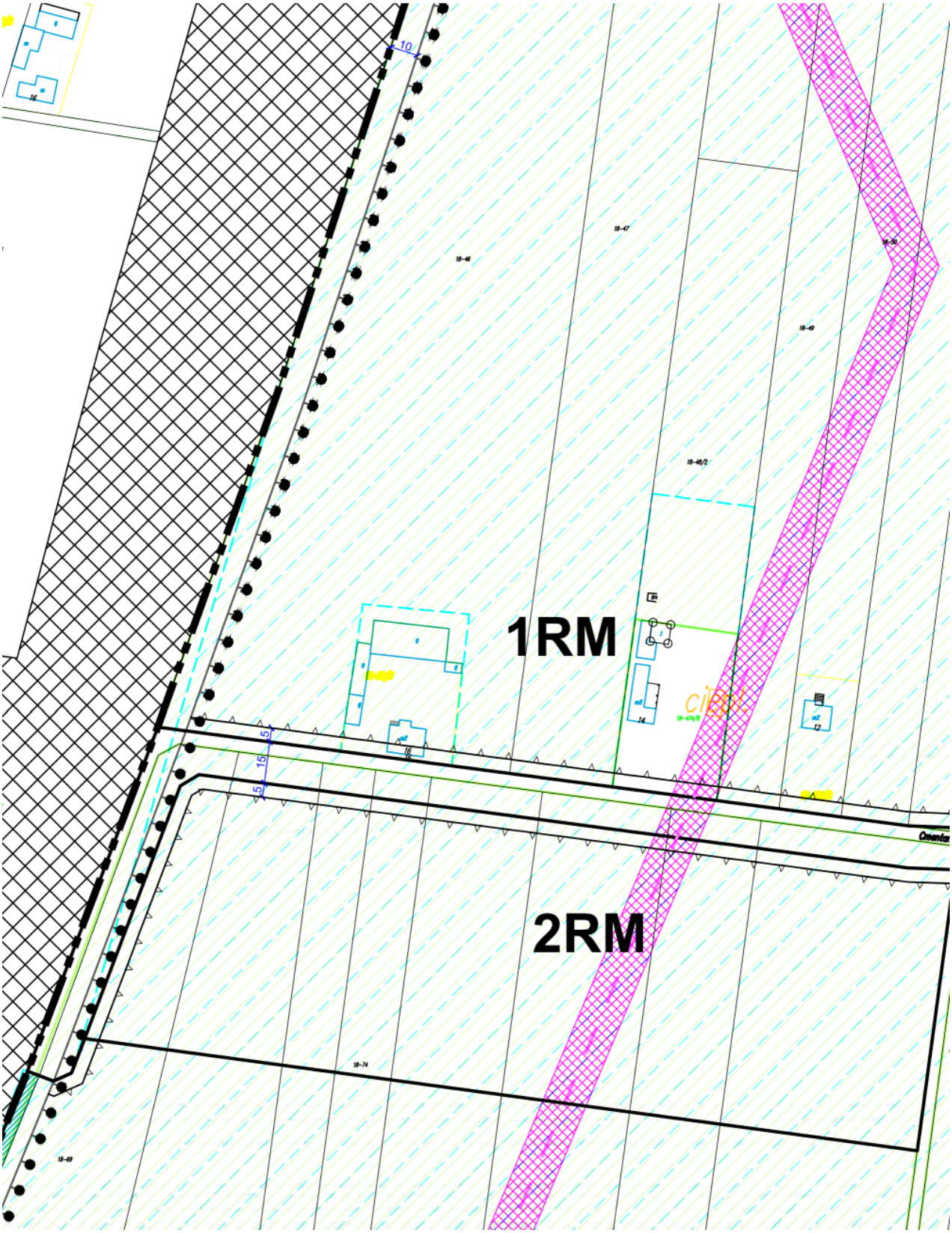

cieplarnia

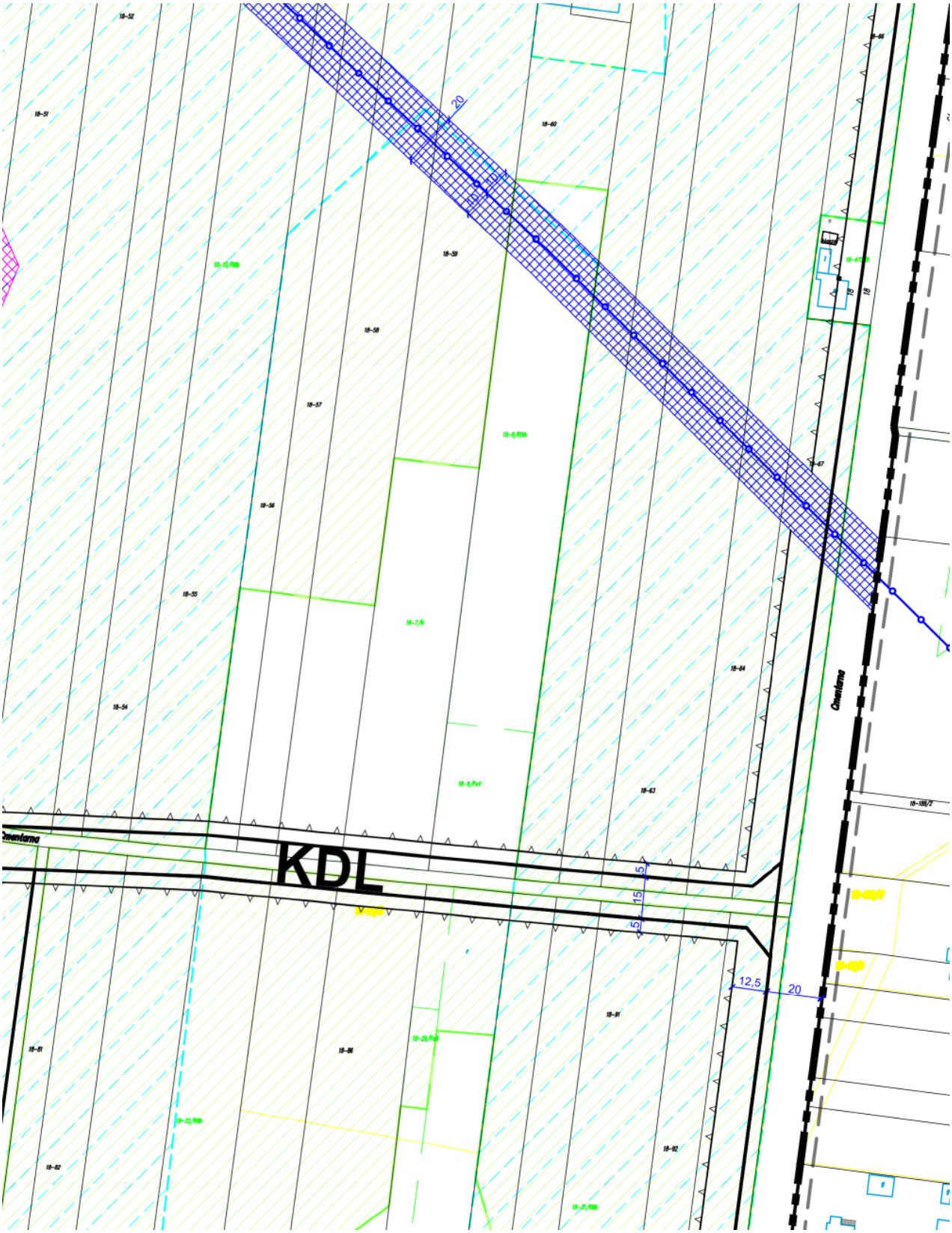

1-112/Rtb
1-269
1-268
1-107/PoV
1-267
1-445
1-444
1-443
1-448
1-440
10,1
5,1
5,1
18-6/Rtb
18-5
18-46/1

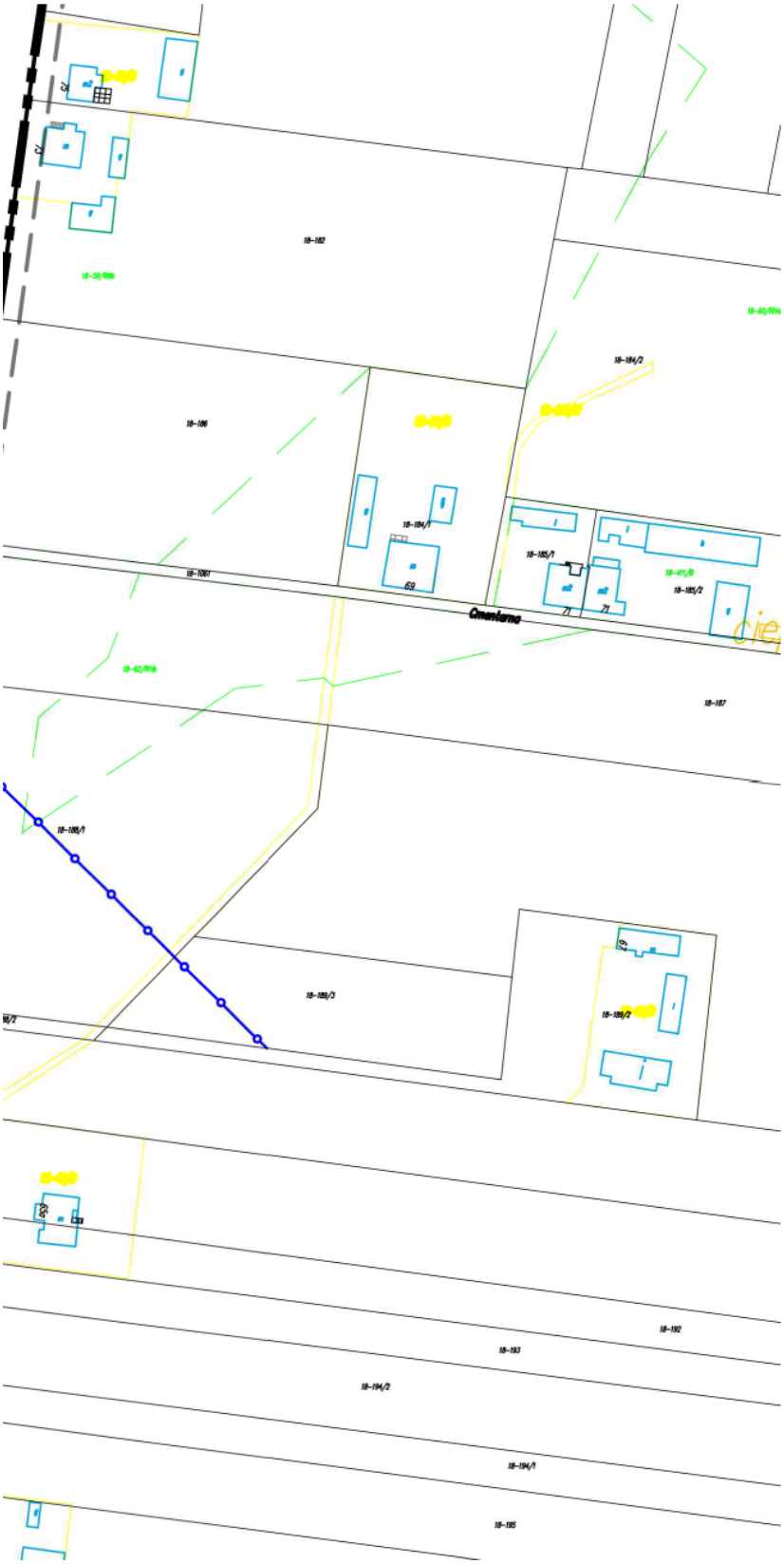

2R
1-454/1
1-454/2
1-457
1-458
1-456
1-453
1-448
1-449
1-450
1-451
1-447
1-452
1-455
1-165/Rola
1-167/N
1-459
Dreiflama
8
18-65
18-62
18-61
18-52


KDG
1-177/10a
1-465
1-178/10b
1-464
1-463
1-458
18-174/1
18-58/10va
18-173
18-57/10b
Myjnik
Mazurek
70
18-176
Owsiana
18-177/3
18-177/2
18-177/1
18-178
18-179

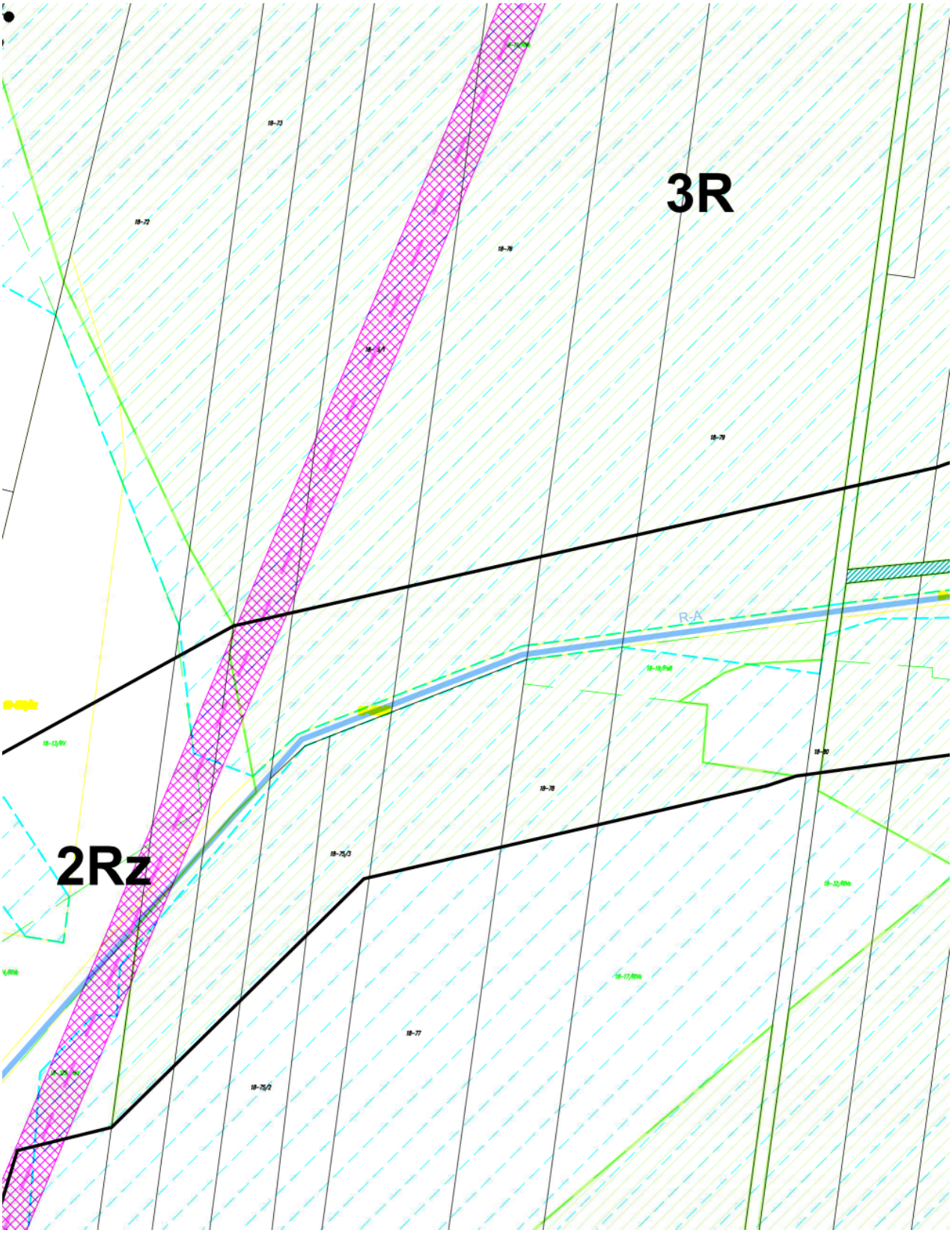

Kolejowa
Kolejowa
Kolejowa

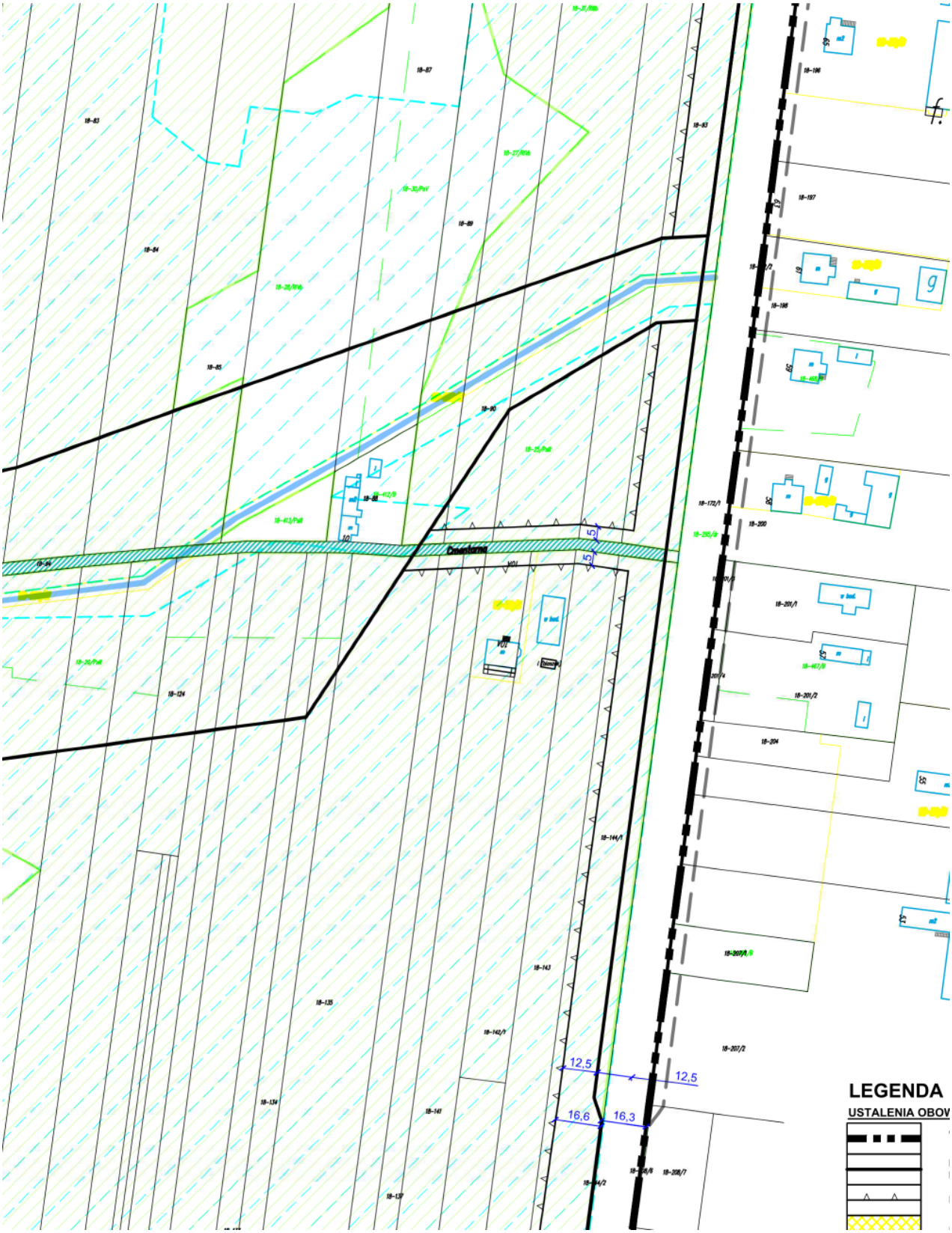

1RM
2RM
cieśl
10
5
15
5

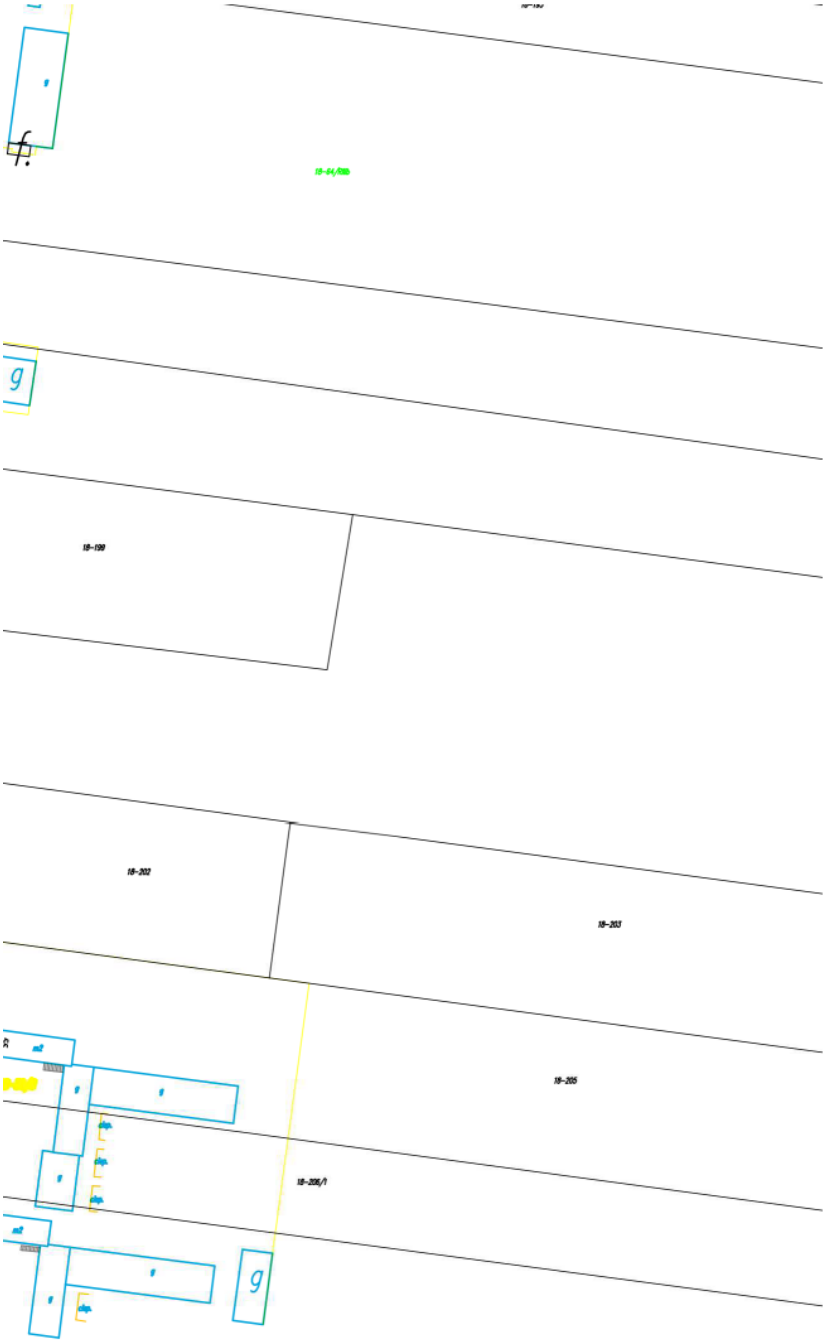

KDL
20
12,5
20
15
15
Chwidziana


Omeniarna
18-182
18-186
18-184/2
18-184/1
18-185/1
18-185/2
18-187
18-185/3
18-189/2
18-192
18-193
18-194/2
18-194/1
18-195


72-54/21


3R
2Rz
R-A


12,5
12,5
16,6
16,3
LEGENDA
USTALENIA OBOV




**)A**

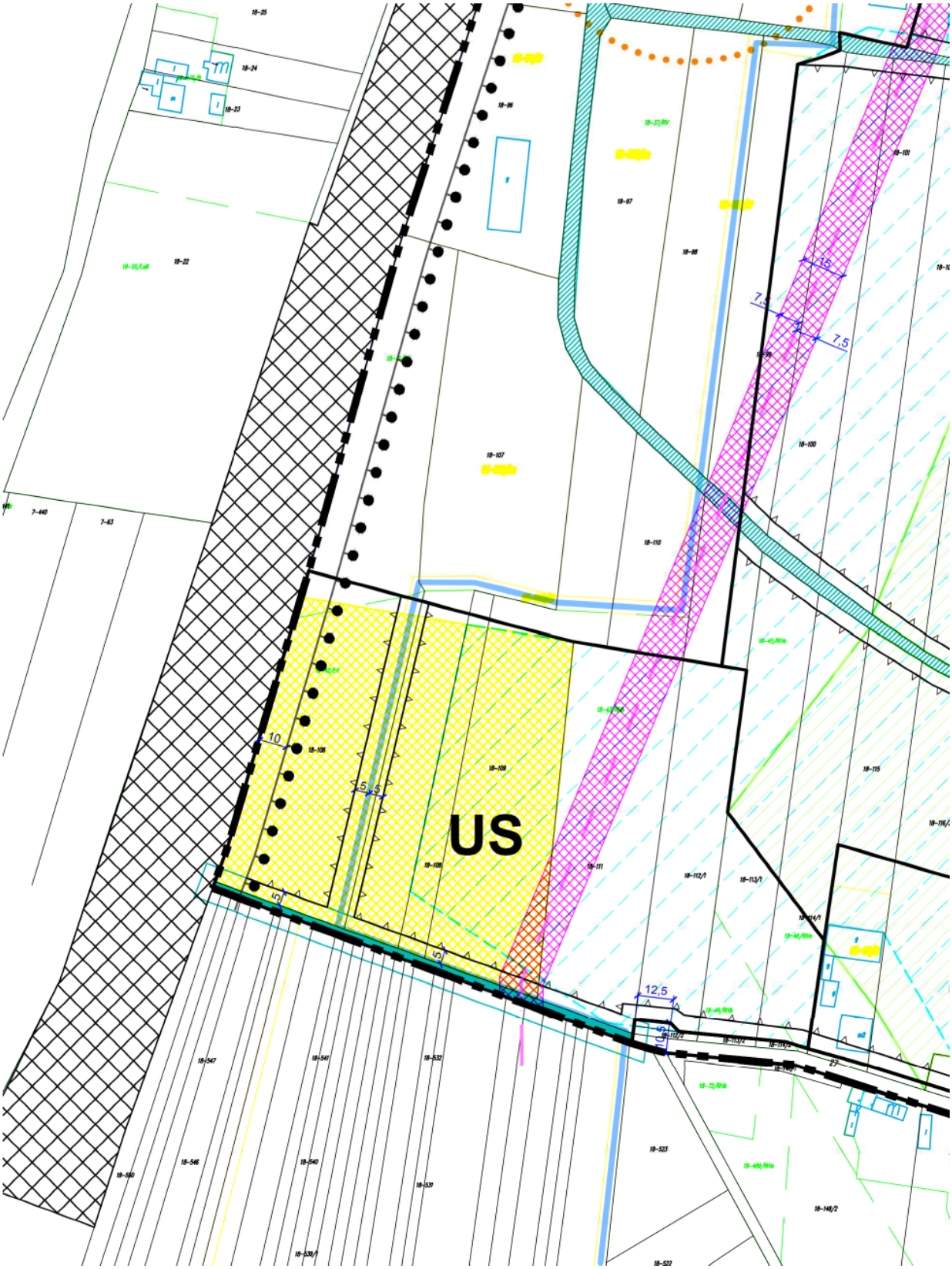
**)BOWIĄZUJĄCE**

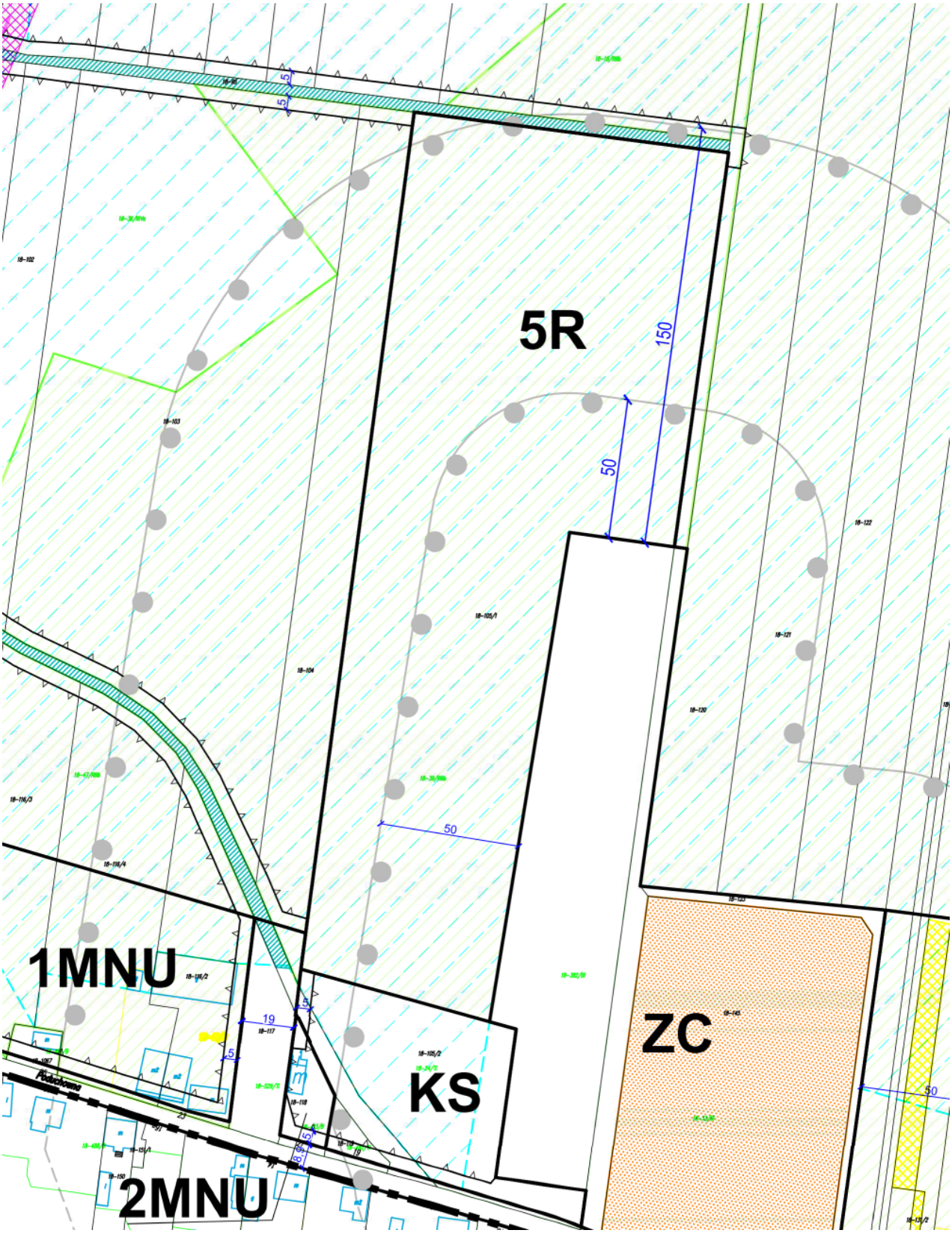
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

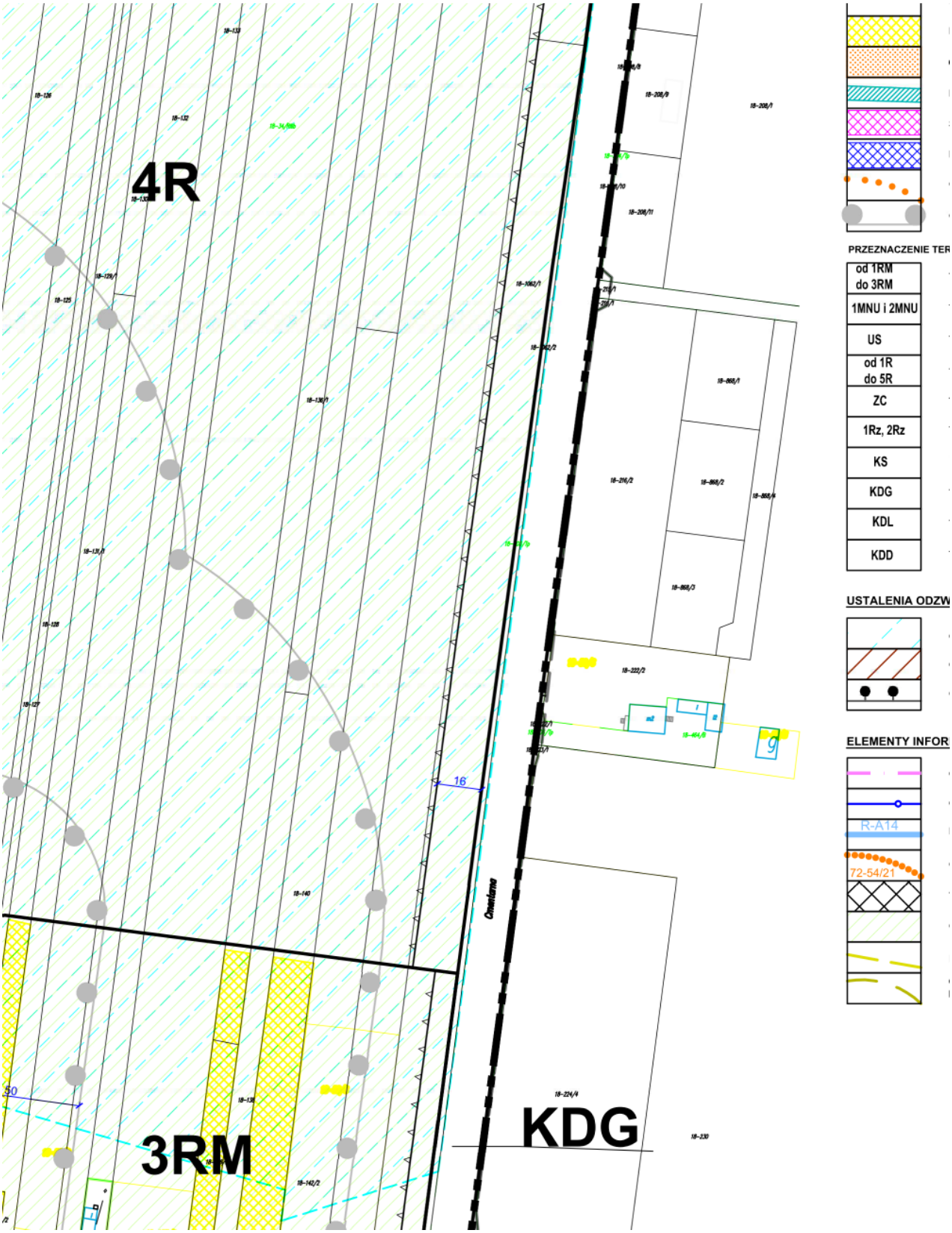
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH


US
10
5,5
12,5
15
7,5
7,5


5R
150
50
50
1MNU
19
5
5
KS
ZC
50
2MNU


4R
3RM
KDG
16
50
PRZEZNACZENIE TER
od 1RM
do 3RM
1MNU i 2MNU
US
od 1R
do 5R
ZC
1Rz, 2Rz
KS
KDG
KDL
KDD
USTALENIA ODZW
ELEMENTY INFOR
R-A14
72-54/21

DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

DZIAŁKI DROGOWE, W TYM STANOWIĄCE DOJAZDY DO PÓL

STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PAS OCHRONNY WODOCIAGU PILICA - ŁÓDŹ

GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISKA AZP 72-54/21

GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

**E TERENÓW:**

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY ROLNICZE

TEREN CMENTARZA

TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE

TEREN PRKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKLANEJ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

**DZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

OBSZARY ZMELIOROWANE

OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH "BABY"

GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

**IFORMACYJNE**

OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OŚ WODOCIĄGU "PILICA - ŁÓDŹ"

ROWY MELIORACYJNE I ICH OZNACZENIA

GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO I JEGO OZNACZENIE

TERENY ZAMKNIĘTE PKP

GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ

IZOFONA 40dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNEJ

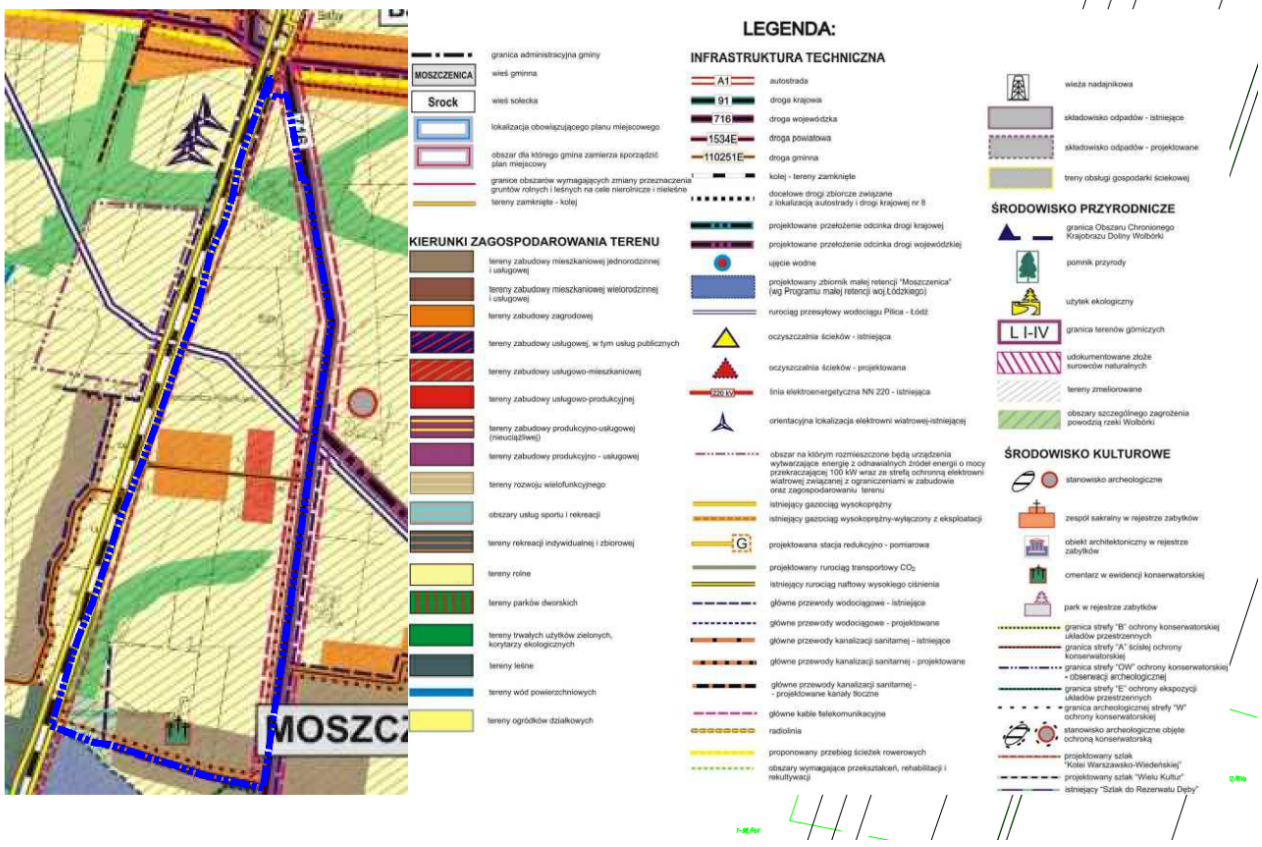
GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI ICH DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKOŚCI


KDD
Rysunek wykonano na mapie ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Piotrkowskiego za licencją nr 6642.2.3290.2018_1010_CL1, wydaną w dniu 17 września 2018 roku.

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP



# LEGENDA

## USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

DZIAŁKI DROGOWE, W TYM STANOWIĄCE DOJAZDY DO PÓL

STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PAS OCHRONNY WODOCIAGU PILICA - ŁÓDŹ

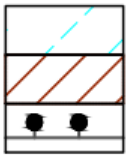
GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISKA AZP 72-54/21

GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

| | |
|---|---|
| od 1RM do 3RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH |
| 1MNU i 2MNU | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| US | TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI |
| od 1R do 5R | TERENY ROLNICZE |
| ZC | TEREN CMENTARZA |
| 1Rz, 2Rz | TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE |
| KS | TEREN PRKINGU OGÓLNODOSTĘPNEGO |
| KDG | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ |
| KDL | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKLANEJ |
| KDD | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ |

## USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

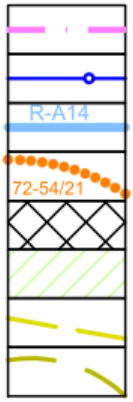


OBSZARY ZMELIOROWANE

OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH "BABY"

GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

## ELEMENTY INFORMACYJNE




OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OŚ WODOCIĄGU "PILICA - ŁÓDŹ"

ROWY MELIORACYJNE I ICH OZNACZENIA

GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO I JEGO OZNACZENIE

TERENY ZAMKNIĘTE PKP

GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ

IZOFONA 40dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNEJ

GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI ICH DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKOŚCI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/257/2020

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 24 września 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293, 471, 782, 1086 i 1378 Rada Gminy Moszczenica stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Baby w miejscowości Baby oraz fragmentu obrębu geodezyjnego Moszczenica w miejscowości Moszczenica, gm. Moszczenica:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/257/2020

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 24 września 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293, 471, 782, 1086 i 1378 Rada Gminy Moszczenica stwierdza, że:

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

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

**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 Baby w miejscowości Baby oraz fragment obrębu geodezyjnego Moszczenica w miejscowości Moszczenica, gm. Moszczenica, była konieczność zrealizowania obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica przez co możliwe będzie ustabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie terenów: cmentarza parafialnego, kolejowych oraz górniczych a także w sąsiedztwie przyszłych terenów usług sportu i rekreacji zaprogramowanych w obowiązującym Studium nad brzegami przyszłego zbiornika wodnego (lezącego poza obszarem planu).

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Rada Gminy Moszczenica Nr LIII/461/18 z dnia 12 czerwca 2018 r. zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Baby w miejscowości Baby oraz fragment obrębu geodezyjnego Moszczenica w miejscowości Moszczenica, 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, w którym na obszarze planu zaprojektowano następujące funkcje:

- tereny zabudowy zagrodowej

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- tereny usług sportu i rekreacji,

- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

- tereny rolne

- tereny trwałych użytków zielonych korytarzy ekologicznych,

- w symbolicznie wskazano również obecność cmentarza w ewidencji konserwatorskiej.

Wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczas 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. Zróżnicowane szerokości drogi publicznej klasy głównej KDG wynikają bezpośrednio ze skonsumowanej (poprzez przeprowadzenie przebudowy drogi) decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej drogi wojewódzkiej nr 716 na odcinku Kiełczówka – Baby, aktualnie realizowanej decyzji dotyczącej dalszego odcinka, a także uzgodnień z zarządcą drogi. Zasięg czynnego cmentarza przy ulicy Poduchownej wynika ze stanu istniejącego. W planie wskazano również działki drogowe, w tym stanowiące dojazdy do pól, w granicach których dopuszczono wyłącznie się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie one są własnością Gminy Moszczenica.

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 wpłynął wniosek Stowarzyszenia „Nasza Ziemia Piotrkowska Moszczenica", który dotyczył konkretnych rozwiązań planistycznych w zakresie zarówno przeznaczenia terenów jak też dopuszczalnego sposobu użytkowania.

W toku trwania procedury planistycznej Wójt Gminy, rozpatrując wszystkie wnioski, w tym stowarzyszenia (uwzględniony zgodnie z obowiązującymi przepisami i w zakresie wyznaczonym Studium) – 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 został Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na posiedzeniu w dniu 02 kwietnia 2019 roku. W tym okresie projekt obydwu dokumentów został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Obszar planu częściowo leży w zasięgu gleb IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej. Projekt wyznacza w ich zasięgu części terenów komunikacyjnych a także teren o przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1MNU). Teren 1MNU w całości zawiera się w granicach dawnego terenu 123RM/MN, który był przeznaczony dla zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zarówno w Ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, przyjętym przez Radę Gminy Moszczenica uchwałą Nr XII/39/91 z dnia 28 maja 1991 r., jak też uchwałą Nr VIII/44/94 z dnia 14 grudnia 1994r. Na etapie tworzenia tamtych planów uzyskano stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Zgoda ta nie obejmowała jednak gruntów zagospodarowanych wówczas istniejącymi zagrodami. W trakcie obecnej procedury oprócz terenów komunikacyjnych czyli poszerzeń dróg do parametrów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, przedmiotem wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia były tereny wspomnianych zagród. Wnisek obejmował łącznie 1,7802 ha gruntów rolnych klas III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 19 grudnia 2019 roku (GZ.tr.602.297.2019) udzielił zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne dla całej powierzchni objętej wnioskiem.

Po przebyciu procesu uzgodnień i uzyskaniu wymaganych prawem opinii a także zgód, projekt planu wraz z prognozą zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 czerwca 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku, zaś w dniu 25 czerwca 2020 roku przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Projekt planu i prognoza 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 poprzez publikację projektów pod adresem: https://bip.moszczenica.eu/groups/details/955/projekty ), w terminie do 21 lipca 2020 roku

Do wyłożonych opracowań, oznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

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

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

1)wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie w treści uchwały planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym gabarytów zabudowy, materiałów wykończeniowych i kolorystyki dachów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji, gabarytów i kolorystyki, zasad podziału na działki budowlane,

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji wyszczególnionych w treści uchwały w poszczególnych terenach), a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się,

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 zurbanizowanym, posiadającym bezpośredni dostęp do istniejących dróg - wojewódzkiej klasy głównej, oraz gminnych klasy lokalnej i dojazdowej,

2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej autobusowej - kursujących po drodze wojewódzkiej i powiatowej oraz kolejowej - przystanek PKP,

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu - terenowi przeznaczonemu dla dróg publicznych nadano takie parametry, które umożliwiają realizację zarówno ciągów pieszych jak też ścieżek rowerowych,

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie terenów istniejącej zabudowy we poszczególnych wsiach.

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

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) przyjętej Uchwałą **Nr XLVII/387/17 z dnia 29 grudnia 2017 r.** Rady Gminy Moszczenica w sprawie aktualności studium i planów miejscowych gminy Moszczenica.

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

**Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy**

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

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować koniecznością poniesienia wydatków z budżetu gminy. Przewiduje się konieczności ponoszenia wydatków związanych z rozbudową układu komunikacyjnego (łącznie około 0,5 mln PLN). Stosowne kwoty trzeba też przeznaczyć na wykup terenów prywatnych pod poszerzenie pasa drogowego fragmentów dróg gminnych.

Natomiast, w związku z otwarciem nowych terenów pod rozwój urbanizacji należy się spodziewać sukcesywnie rosnących wpływów z tytułu podatku od nieruchomości (do około 011 mln PLN rocznie). Biorąc pod uwagę ustalenia zmiany planu, oraz przytoczonych danych z prognozy skutków finałowych, można stwierdzić, że jest on w pełni wykonalny a w przyszłości będzie generował znaczące przychody.

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.