WÓJT GMINY MOSZCZENICA

Załącznik nr 1
do uchwały nr.....
Rady Gminy Moszczenica
z dnia .....

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA

TEKST STUDIUM

CZĘŚĆ 2
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA 3
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 3
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY 5
2.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej gminy 5
2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych 21
2.3. Dopuszczalny zakres zmian 23
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 25
3.1. Zasady ochrony środowiska 27
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 29
4.1. Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych w obrębie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej. 29
4.2. Ochrona poszczególnych rodzajów obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych 32
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 36
5.1. Komunikacja 36
5.2. Gospodarka wodno-ściekowa 39
5.3. Elektroenergetyka 41
5.3.1. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych 42
5.4. Gazownictwo i ciepłownictwo 43
5.5. Rurociąg 43
5.6. Telekomunikacja 44
5.7. Odpady 44
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 46
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM 47
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 49
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 50
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 50
11. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU 51
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 53
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 54
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271) 54
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 54
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 55
17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE 55

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Czynnikami decydującymi o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy są przede wszystkim środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to elementy warunkujące dalszy rozwój przestrzenny gminy, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz docelowego przeznaczenia terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Realizacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu powinna opierać się na wyznaczonych celach, do których należą:

a) w sferze społeczno – gospodarczej:

- poprawa jakości życia mieszkańców w celu osiągnięcia wysokich standardów, oddających aspiracje mieszkańców gminy,
- wykreowanie gminy na atrakcyjny obszar inwestycyjny, posiadający oferty lokalizacyjne dla rożnego rodzaju działalności gospodarczych,
- rozwój lokalnego rynku pracy oraz tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
- utrzymanie i dalszy rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji,
- rozwój usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
- rozwój i poprawa funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej poprzez zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – optymalne wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- tworzenie warunków do rozwoju działalności rekreacyjno-wypoczynkowych,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,

b) w sferze ładu przestrzennego i ochrony środowiska:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczanie ich rozproszenia,
- kształtowanie kierunków rozwoju gospodarczego adekwatnych do uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie zagospodarowania strefy przybrzeżnej jezior,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych,
- ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi,

- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego,

c) w sferze infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- poprawa stanu dróg gminnych,
- modernizacja i rozbudowa układu dróg wojewódzkich i powiatowych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy.

Do pozytywnych elementów uwarunkowań rozwoju gminy Moszczenica należą:

- istniejący oraz projektowany układ komunikacyjny,
- korzystne, bliskie położenie gminy w stosunku do miast: Łodzi, Piotrkowa Trybunalskiego, Tomaszowa Mazowieckiego,
- dostęp do ważnych elementów infrastruktury technicznej - linie energetyczne, gazociąg wysokoprężny.

Szansę dla rozwoju i aktywizacji gminy Moszczenica stwarzają:

- wzrost zainteresowania inwestorów terenami położonymi w okolicach autostrady, dróg krajowych,
- zlokalizowanie się dużych firm jak np. IKEA,

- wzrost zainteresowania społeczeństwa pozalokalnego nabywaniem działek rekreacyjnych w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo, planowanych do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne, specjalistyczne),
- istniejące rynki zbytu w sąsiednich miastach powiatowych - Piotrkowie Trybunalskim oraz Łodzi,
- wszelkie inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju (pełna kanalizacja gminy, rewaloryzacja wartości kulturowych, przyrodniczych, itp.).

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

2.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej gminy

Rozwój gminy opierać się będzie na podstawie określonych obszarów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych, itp. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest rysunek studium (załącznik graficzny).

Podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej gminy, przy maksymalnym ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę - w formie zabudowy uzupełniającej - powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy wsi, położone przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dla poszczególnych wsi określone zostały granice zwartej zabudowy wraz z możliwością wprowadzania zabudowy uzupełniającej w celu prowadzenia odpowiedniej, zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W obszarach, w których wg ustaleń Studium ogranicza się nadmierny rozrost sieci osadniczej (strefa rolna) dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, a także zabudowę innych funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizacja nowej zabudowy może następować w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy przy spełnieniu przepisów odrębnych oraz poprzez sporządzanie

planów miejscowych w oparciu o uchwałę Rady Gminy, nie dokonując zmian w studium, pod warunkiem, że nowe tereny inwestycyjne:

- będą stanowiły uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- funkcja oraz charakter zabudowy będą zbliżone do istniejącej, przy założeniu wyższego standardu,
- nie wymagają nadmiernej rozbudowy gminnych systemów infrastruktury technicznej,
- nie wywołują negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- uwzględniają kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów określone w studium.

Podział na obszary funkcjonalne przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze;
- charakter dotychczasowego użytkowania terenu, w tym zwłaszcza rodzaj i intensywność produkcji rolniczej, udział i wielkość kompleksów leśnych;
- charakter sieci osadniczej, w tym zwłaszcza potencjał demograficzny i zdolność do obsługi ludności;
- predyspozycje dla dalszego rozwoju, w tym zwłaszcza: możliwość wprowadzania i wzmacniania dodatkowych funkcji,
- możliwość i zasadność rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych,
- zalecenia dotyczące zalesiania gruntów o małej przydatności rolniczej,
- możliwość i zasadność rozwoju ekologicznego systemu obszarów chronionych.

W obszarze gminy wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

- 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,
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej,

- tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,
- tereny rolne,
- tereny lasów,
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny parków dworskich,
- tereny trwałych użytków zielonych,
- tereny o szczególnym zagrożeniu powodzią.

W stosunku do wszystkich nowo realizowanych zabudowań proponuje się wymogi:

- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) zainwestowania z terenami sąsiednimi,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki,
- do czasu realizacji kanalizacji nieczystości płynne należy utylizować w punktach zlewnych oczyszczalni, w oczyszczalniach biologicznych - przydomowych, bądź w szczelnych zbiornikach, okresowo opróżnionych,
- odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu,
- obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług i handlu oraz minimum 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie produkcyjnej nie powinna być mniejsza niż 10 miejsc na 100 zatrudnionych.
- obowiązuje konieczność zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP poprzez WSzW w Łodzi, wszystkich obiektów o wys. 50,00 m npt i większej przed wydaniem powolnienia na budowę.

Dopuszcza się odstępstwa od proponowanych w niniejszym studium wymogów i wytycznych, które winny być szczegółowo określone na etapie sporządzania planów miejscowych.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie gminy Moszczenica. Studium przewiduje na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym usługi publiczne), a także drobnej wytwórczości, produkcji o charakterze nieuciążliwym, obiektów użyteczności publicznej, sportu i rekreacji z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Na terenie strefy mieszkaniowo-usługowej postuluje się poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. Przy realizacji projektowanych inwestycji wziąć pod uwagę wytyczne Planów Odnowy Wsi oraz Wieloletnie Plany Inwestycyjne Gminy. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 30%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30%;
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
  - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, ciągów pieszo – jezdnych.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej obejmują obszary z istniejącą i projektowaną zabudową wielorodzinną oraz tereny usług. Studium przewiduje na tych terenach adaptację istniejącej i rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokalizację usług, a także drobnej wytwórczości, produkcji o charakterze nieuciążliwym, obiektów użyteczności publicznej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. Przy realizacji projektowanych inwestycji wziąć pod uwagę wytyczne Planów Odnowy Wsi oraz Wieloletnie Plany Inwestycyjne Gminy. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%;
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
  - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- drogi dojazdowe do domów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powinny spełniać parametry dróg publicznych.

Tereny zabudowy zagrodowej obejmują przede wszystkim obszary zabudowy zagrodowej miejscowości położonych na terenie gminy Moszczenica. Studium przewiduje na tych terenach kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Postuluje się poza rozwojem zabudowy

mieszkaniowej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40%;
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, ciągów pieszo – jezdnych,
- adaptuje się istniejącą zabudowę do nowych warunków zabudowy, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,
- możliwość realizacji urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej, w tym silosów.

Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych obejmują istniejące i projektowane tereny usług handlu, oświaty, kultury itp. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- wysokość projektowanej zabudowy do czterech kondygnacji, nie wliczając obiektów magazynowych np. silosów – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstąpienie od tego;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 40 %;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powienien być mniejszy niż 20 %;

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
  - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsc na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie gminy Moszczenica. Studium przewiduje na tych terenach rozwój głównie zabudowy usługowej, a także drobnej wytwórczości, produkcji o charakterze nieuciążliwym. Dopuszcza się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Postuluje się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30%;

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
  - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;

- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, ciągów pieszo – jezdnych.

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej obejmują obszary pod rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy głównie usługowej, w tym usług kultu religijnego oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Dla potrzeb inwestora dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50%;

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
  - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30%.

Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (nieuciążliwej) obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Dla potrzeb inwestora dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60%;

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20%;

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
  - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy.

Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, usługowej oraz tereny eksploatacji kopalin, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Dla potrzeb inwestora dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się również lokalizację oraz ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze strefy funkcjonalnej; szczegółowa lokalizacja będzie określona zgodnie z przepisami odrębnymi. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20%;
- realizacja nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych;
- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy.

Na terenie rozwoju wielofunkcyjnego wyznaczonym na rysunku studium przewiduje się wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej związanej z funkcją usługową, produkcyjną i składowo-magazynową (mieszkanie/dom dla inwestora/właściciela). Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. W obszarze rozwoju wielofunkcyjnego bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacyjną, wydobywanie kopalin, lokalizację obiektów

obronności państwa itp.) w rozumieniu przepisów odrębnych. W obszarze rozwoju wielofunkcyjnego dopuszcza się również lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii m.in. elektrownie słoneczne, elektrownie wiatrowe. Dopuszcza się również lokalizację biogazowni oraz ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze strefy funkcjonalnej; szczegółowa lokalizacja będzie określona zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się możliwość rozbudowy lub adaptacji. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w ograniczonym zakresie tj. dla potrzeb inwestora przy uwzględnieniu szkodliwego oddziaływania w zakresie emisji hałasu, wibracji, spalin itp. funkcji produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej;
- lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych;
- wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 75%;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 15 %;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacja, wydobywanie kopalin i lokalizacja obiektów na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł (elektrownie słoneczne, wiatrowe).

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju w/w funkcji, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury. Ponadto chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. Postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych::

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50%;

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% (odpowiednio urządzone tereny zielone z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin, drzew, krzewów harmonizujące z otoczeniem).

Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji obejmują obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Na terenach ośrodków wypoczynkowych oznaczonych na rysunku studium obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury. Ponadto chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych. Postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% (odpowiednio urządzone tereny zielone z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin, drzew, krzewów harmonizujące z otoczeniem).

Tereny rolne zajmują zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmuje zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby klasy III i IV), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI). Studium zakłada rozwój zabudowy zagrodowej, zwiększanie areału gospodarstw z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe

zalewanie. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ponadto w strefie rolnej bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacyjną, wydobywanie kopalin, lokalizację obiektów obronności państwa itp.) w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych.

Z uwagi na występowanie dużych areałów gleb użytkowanych rolniczo, które są pozbawione jakiejkolwiek zabudowy w strefie rolnej dopuszcza się lokalizację farm elektrowni wiatrowych oraz innych źródeł energii odnawialnej.

Orientacyjną lokalizację obszarów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczono na rysunku studium. Granice stref ochronnych nie są ściśle określone i zostaną doprecyzowane na etapie sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz wyników badań ornitologicznych i chiropterologicznych. Do głównych etapów lokalizacji elektrowni wiatrowych będzie należeć pomiar mocy akustycznej przedsięwzięć i ich wpływu na tereny chronione akustycznie, czyli tereny zabudowane, dla których określono w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych. Dopuszcza się również eksploatacje złóż kopalin pospolitych oraz lokalizację biogazowni oraz ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze strefy funkcjonalnej. Szczegółowa lokalizacja będzie określona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 30%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 60%.

Tereny lasów obejmują istniejące kompleksy leśne, których zasady zagospodarowania są określane poprzez plan urządzania lasu i operaty urządzeniowe lasu. Na etapie opracowania w/w dokumentów dopuszcza się korekty granic strefy. Z uwagi na leśny sposób użytkowania gruntów obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej. W przypadku lokalizacji strategicznych inwestycji gminnych przemawiających za zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się zmianę takiego przeznaczenia po uzyskaniu stosownej zgody kompetentnych organów.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym dróg oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,
- w przypadku lokalizacji strategicznych inwestycji gminnych przemawiających za zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się zmianę takiego przeznaczenia po uzyskaniu stosownej zgody kompetentnych organów,
- obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne, itp.,
- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności ścieżki, oświetlenie, architekturę ogrodową itp.,
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów,
- gospodarowanie terenami musi być podporządkowane priorytetowi ochrony siedlisk i gatunków oraz zgodne z przepisami odrębnymi.

Tereny wód powierzchniowych. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce wodnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (plaż, pomostów, urządzeń wodnych itp.). Przy realizacji w/w inwestycji należy uwzględnić zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- na terenach wód powierzchniowych stojących dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w szczególności budowę: przystani wodnych, pomostów, organizacje kąpielisk,
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową,
- zagospodarowanie strefy brzegowej z określeniem warunków umacniania nabrzeży, lokalizacji pomostów, przystani i innych urządzeń wodnych a przede wszystkim skali i formy naturalnego utrzymania zagospodarowania strefy nadbrzeżnej powinno być adekwatne do przeznaczenia terenów położonych nad wodami,
- obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla terenów **parków dworskich** zasady zagospodarowania i granice obszarów zostaną określone szczegółowo na etapie tworzenia planów miejscowych. W uzasadnionych przypadkach wszelkie inwestycje i zmiany w sposobie zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym organem sprawującym ochronę nad zabytkiem. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych::

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego,
- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów,

- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności: ścieżki, oświetlenie, architekturę ogrodową itp.

Tereny trwałych użytków zielonych obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych. Dokładne i faktyczne granice występowania trwałych użytków zielonych należy określić na etapie sporządzania planów miejscowych.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do kompleksów terenów i do urządzeń melioracyjnych,
- w obiektach istniejących – uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- rozwój urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, a także lokalizację elektrowni wiatrowych warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych przy utrzymaniu dotychczasowego, rolniczego użytkowania terenu w oparciu o przeprowadzone monitoringi ornitologiczne i chiropterologiczne.

2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Moszczenica występują liczne obszary wyłączone z zabudowy. Są to:

- strefy ochronne cmentarzy,
- strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej:
  - linii wysokiego napięcia 220 kV,
  - linii wysokiego napięcia 110 kV,

  - średniego napięcia,
  - dróg,
  - gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - rurociągu naftowego,
  - głównego przewodowego połączenia telekomunikacyjnego relacji Piotrków - Łódź,
- linii kolejowej PKP.
- tereny leśne, z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych i pasów infrastruktury technicznej;
- użytki ekologiczne;
- tereny o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych;
- wody powierzchniowe;
- terenów o szczególnych zagrożeniu powodzią.

Zakaz zabudowy odnosi się również dla terenów cmentarzy, dla których dominującą funkcją jest funkcja grzebalna; dopuszcza się jedynie usługi związane z obsługą cmentarza (handel, gastronomia, rzemiosło, dom pogrzebowy, kaplica) oraz parkingi publiczne.

Ponadto wskazano następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:

- na terenie gminy znajduje się sieć gazowa wysokiego ciśnienia; istnienie powyższych gazociągów stwarza ograniczenia w lokalizacji obiektów i mają one na celu zachowanie bezpieczeństwa; dopuszczalne odległości wyznaczają strefy kontrolowane wynikające z przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

- przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględniać istniejąca infrastrukturę telekomunikacyjną nadziemną i podziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;

- linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;

- zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym zabudowa może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej jej eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego; budowle i budynki mogą być usytuowane w odległościach wynikających z przepisów kolejowych;

- dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy zachować pasy technologiczne, wynikające z odpowiednich norm i przepisów – należy zachować minimalne odległości zabudowy od skrajnego przewodu linii; teren pasa technologicznego nie może być kwalifikowany jako obszar pod zabudowę;

- w przypadku ustanowienia terenów górniczych ustala się ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża i odpowiednich decyzjach koncesyjnych;

- wskazuje się ograniczenia dla terenów dolin rzecznych, strumieni i korytarzy ekologicznych;

- z tytułu przepisów drogowych obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach;

- z tytułu przepisów ustawy Prawo wodne zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonywania robót oraz czynności określonych w tych przepisach.

2.3. Dopuszczalny zakres zmian

Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w niniejszym studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:

- dostosowania do istniejących podziałów nieruchomości lub do zasad podziału nieruchomości określonych w planie miejscowym,
- dostosowania do przyjętych w niniejszym studium ustaleń w zakresie standardów urbanistycznych,
- konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej, oraz lokalizacji dróg publicznych i gminnych niebędących drogami publicznymi,
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu - dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 40 m,

- wyznaczenie w obrębie poszczególnych kategorii terenów obszarów o funkcji jednorodnej (np. wyznaczenie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami terenów mieszkaniowych bądź usługowych lub wyłącznie z zabudową jednorodzinną, bądź wielorodzinną,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów ustalonych w studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,
- konieczności dostosowania do zasad kształtowania zabudowy ustalonych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez właściwy organ nadzoru konserwatorskiego,
- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ponadto:

- we wszystkich terenach , dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium", wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium", wyznaczenie w m.p.z.p. innych niż określone w „studium" kierunków rekultywacji,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium", eksploatację złóż kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium", zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium dróg publicznych i wewnętrznych,
- dopuszcza się w m.p.z.p. jako zgodne ze „studium" wyznaczenie ścieżek rowerowych,
- dopuszcza się w m.p.z.p. jako zgodne ze „studium" zmniejszenie zalecanego i postulowanego w „studium" szerokości pasa drogowego,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany przebiegu tras,
- we wszystkich terenach utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy. Rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy dopuszcza się pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w ramach określonych kierunków rozwoju,

- we wszystkich terenach, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium lokalizowanie budynków mieszkań socjalnych,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania, oraz na podstawie szczegółowej analizy terenów ewentualne korekty ustalonych w „studium" wskaźników określone zostaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- dla inwestycji związanych z energetyką odnawialną „studium" nie określa maksymalnej wysokości obiektów.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

W oparciu o ustawy szczegółowe w obrębie gminy wyszczególniono następujące formy ochrony przyrody:

- fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki;
- 2 pomniki przyrody;
- 2 użytki ekologiczne;
- parki zabytkowe.

W północno – wschodniej części gminy Moszczenica wydzielono fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki.

OChK Doliny Wolbórki zajmuje powierzchnię 2 272 ha i położony jest na terenie gmin Będków, Moszczenica i Wolbórz. Został ustanowiony Rozporządzeniem Nr 41/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 21 sierpnia 2007 r. OChK i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych.

Formy ochrony przyrody w gminie Moszczenica

Forma ochrony przyrody	Opis	Miejscowość	Obowiązująca podstawa prawna, miejsce ogłoszenia aktu prawnego	Data utworzenia
Pomnik przyrody	2 lipy drobnolistne	Kiełczówka (teren parku)	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody. Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177	15.12.1987
Pomnik przyrody	2 dęby szypułkowe 4 jesiony wyniosłe 1 klon pospolity 9 lip szerokolistnych	Srock	Rozporządzenie Nr 5/98 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 3 lipca 1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia dotyczącego uznania za pomniki przyrody Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 12, poz. 134	03.07.1998
Użytek ekologiczny	Bagno	Wola Moszczenicka	Rozporządzenia Nr 57/2001 Woj. Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 272, poz. 4779	17.12.2001
Użytek ekologiczny	Koryto rzeki Moszczanki o długości 300 m	Gościmowice Drugie Gajkowice	Uchwałą Nr VII/46/2003 Rady gminy Moszczenica z dnia 9 kwietnia 2003 r. w sprawie utworzenia Użytku Ekologicznego „Moszczanka”	09.04.2003

Źródło: www.bip.lodz.rdos.gov.pl

Teren gminy stanowi znaczące ogniwo wojewódzkiego systemu ekologicznego. Wschodnio-południowe granice terenu opracowania przylegają do Otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Został on utworzony (rozporządzenie Nr 24/2006 z dn. 03.07.2006 r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, Dz. U. W.Ł. z 2006 r. Nr 248, poz. 1911) w celu ochrony wartości krajobrazowych, przyrodniczych i historyczno-kulturowych środkowego odcinka Pilicy (pomiędzy Przedborzem a Sulejowem i terenów wokół Zalewu Sulejowskiego). W sąsiedztwie gminy znajduje się również Obszar Chronionego Krajobrazu Piliczańsko-Radomszczański.

W związku z małą ilością form objętych ochroną przyrody na terenie gminy, dużej wartości nabierają mniejsze formy przyrodnicze parki, lasy itp., jednocześnie gmina zaliczana jest do najsłabiej zalesionych w powiecie piotrkowskim. Lasy i grunty leśne zajmują tu 1332,1 ha, co stanowi zaledwie 11,90% ogólnej jej powierzchni. Choć presja antropogeniczna nie wywarła dotąd istotnego wpływu na te tereny, struktura przyrodnicza terenu opracowania jest częściowo przekształcona przez działalność człowieka.

3.1. Zasady ochrony środowiska

Dostępne dane pozwalają zaliczyć gminę do obszarów o korzystnym stanie środowiska i niskim stopniu jego degradacji. Należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątpienia zaliczają się wody powierzchniowe przepływające przez teren gminy. Zagadnienie to wymaga współpracy z sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym.

Ważnym zagadnieniem jest także poprawa lokalnych warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. W północnej części gminy problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego, a także zagrożenia bezpieczeństwa związane z przebiegiem autostrady A1, drogi krajowej Nr 91, drogi wojewódzkiej Nr 716 i dróg powiatowych i gminnych.

Niezbędnym zadaniem jest także uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków do oczyszczalni. Do czasu realizacji kanalizacji nieczystości płynne należy utylizować bądź w punktach zlewnych oczyszczalni, w oczyszczalniach biologicznych - przydomowych, bądź w szczelnych zbiornikach, okresowo opróżnionych. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru odpadów z terenu gminy na składowisko w Moszczenicy. Wszelkie tereny zdegradowane wymagają rekultywacji. Dotyczy to szczególnie tzw. „dzikich" wysypisk.

Podejmowanie decyzji o eksploatacji surowców winno uwzględniać możliwość powstania leja depresyjnego, pogarszającego stosunki wodne na terenach sąsiednich, jak też niebezpieczeństwo degradacji krajobrazu i związany z eksploatacją surowców wzmożony ruch pojazdów i maszyn. Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i eksploatowanie wszystkich rodzajów kopalin pospolitych.

Zieleń parków wiejskich wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych.

Ochrony wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska i gleby pochodzenia organicznego. Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Niezbędna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami opracowania "granica polno-leśna". Szczególnie postuluje się zwiększanie powierzchni obszarów leśnych, poprzez zalesienie najsłabszych gleb – V i VI klasy.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi. Powierzchnię ziemi można wykorzystywać jedynie zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów w ochronie środowiska i ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ekopolityki:

– realizację gminnego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego z zapewnieniem odbioru ścieków,
– realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarach, które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji ,
– przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,
– racjonalne gospodarowanie odpadami z zapewnieniem odbioru odpadów,
– ochronę ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne, ochronę powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
– dążenie do wymiany pieców wykorzystujących paliwo stałe na piece zużywające paliwo płynne (olej) lub gazowe,
– ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
– wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
– zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych (w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na terenach zmeliorowanych inwestor zobowiązany jest do rozwiązania kolizji z urządzeniami melioracyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi),
– w przypadku występowania nieujawnionych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wody,
– po zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych – w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, powierzchni zajętej pod zabudowę – wnioskodawca winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją o warunkach zabudowy

do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych – Terenowego Inspektoratu w Piotrkowie Trybunalskim,

– kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym, w oparciu o granicę polno-leśną,

– propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy.

– w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej).

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych w obrębie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej.

W niniejszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, po przeprowadzeniu analizy środowiska kulturowego, w którym wyróżniono obszary jednorodne pod względem kulturowo-krajobrazowym proponuje się dokonanie korekty stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych w poprzednim Studium z 2002 r., w zakresie określonym w dalszej części tekstu i na planszy Kierunków ochrony środowiska kulturowego

W celu ochrony wartości środowiska kulturowego gminy Moszczenica wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa **„A”** pełnej ochrony konserwatorskiej obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, którą obejmuje się: Zespoły Dworsko-Parkowe w Moszczenicy, Raciborowicach, Rękoraju i Kiełczówce, zespół sakralny w Srocku oraz budynek gorzelni w Moszczenicy.

W obrębie strefy **„A”** obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie ukształtowania terenu oraz elementów i sposobu historycznego zagospodarowania i użytkowania, z utrzymaniem dawnych zależności funkcjonalno-przestrzennych w obrębie strefy i w powiązaniu z terenami w jej otoczeniu;

- rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego założeń parkowych i cmentarzy w zakresie pielęgnacji i konserwacji zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego: dróg i placów, zieleni, cieków i zbiorników wodnych, małej architektury i wyposażenia, w przypadku cmentarzy historycznych kaplic i nagrobków, dawnych ogrodzeń, z usunięciem elementów zniekształcających historyczne założenia oraz z odtworzeniem elementów zniszczonych;
- zachowanie historycznej zabytkowy (w zakresie gabarytów, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy i rodzaju stolarki okiennej i drzwiowej, aranżacji wnętrz i ich wyposażenia, co w szczególności dotyczy zabytkowych kościołów) - poprzez jej konserwację, restaurację, bądź rekonstrukcję, z dopuszczeniem modernizacji technicznej w zakresie nienaruszającym wartości zabytkowych obiektu;
- wymiana zabudowy zdekapitalizowanej na nową według zasady dobrej kontynuacji, w sensie lokalizacji i formy zabudowy oraz aranżacji przestrzeni w jej otoczeniu;
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych terenów i obiektów w obrębie strefy.

Strefa **B** ochrony konserwatorskiej struktur przestrzennych o wartości kulturowej, którą obejmuje się układy ruralistyczne wsi i osad o zachowanym układzie przestrzennym i zabudowie o wartościach kulturowych w miejscowościach: Baby, Srock i Moszczenica.

W obrębie strefy **B** ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie zasadniczych elementów dawnego ukształtowania terenu i rozplanowania wsi i osad, szczególnie historycznego przebiegu dróg, zarysu placów i zieleni w ich otoczeniu, z utrzymaniem linii zabudowy i historycznej formy architektonicznej poszczególnych obiektów;
- zachowanie struktury historycznych budowli z wystrojem i artykulacją architektoniczną, w przypadku podejmowania ich remontów i modernizacji;
- zagospodarowanie na nowe funkcje pod warunkiem utrzymania walorów zabytkowych historycznych obiektów;
- dostosowanie skali, bryły i formy architektonicznej nowej zabudowy do zabudowy istniejącej o wartościach kulturowych;
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- wykluczenie możliwości realizacji w otoczeniu większych kubatur, przekraczających skalą charakter istniejącej zabudowy;
- prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej, w tym remontów i modernizacji oraz budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, prac dot. zagospodarowania terenu oraz usunięcia drzew i krzewów wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

Strefa **„E”** ochrony ekspozycji zabytkowych i historycznych zespołów dworsko-parkowych, folwarków oraz układów ruralistycznych wsi o zachowanym układzie przestrzennym i zabudowie o wartościach zabytkowych, w Moszczenicy i Srocku, a także ochrony terenów w otoczeniu stanowisk archeologicznych ze śladami osadnictwa. W obrębie strefy **„E”** obowiązują następujące zasady ochrony:

- zalecenie porządkowania lub usunięcia substandardowej zabudowy z obszaru;
- sukcesywna likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- nie dopuszczenie do budowy obiektów, których wysokość mogłaby stanowić przesłonę widokową i dysonans w krajobrazie kulturowym;
- stosowanie przesłon widokowych z zieleni wysokiej, w przypadku konieczności wytworzenia przesłon dla obiektów istniejących, stanowiących dysonans przestrzenny;
- planowanie lokalizacji obiektów kubaturowych, naziemnej infrastruktury technicznej, należy poprzedzić studiami krajobrazowymi;
- obowiązek zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich inwestycji, których maksymalna wysokość przekraczałaby 14 m;
- obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej, w tym remontów i modernizacji oraz budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zagospodarowania terenu, w tym prac dot. drzewostanu (wycinka, pielęgnacja drzewostanu i wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- prowadzenie prac ziemnych w strefie ze śladami osadnictwa wokół stanowisk archeologicznych po uprzednim ich zgłoszeniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

Strefa OW - **strefa obserwacji i ochrony archeologicznej**, która obejmuje rejony osadnictwa pradziejowego i historycznego. Na terenach objętych strefą obowiązuje uzgodnienie z WKZ inwestycji związanych z naruszeniem stratygrafii nawarstwień ziemnych celem przeprowadzenia badań wyprzedzających oraz zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji inwestycji.

Wprowadza się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie ograniczeń dla zagospodarowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

- wskazuje się tereny stanowisk archeologicznych, dla których ustala się archeologiczną **strefę ochrony konserwatorskiej „W”** o zasięgach przedstawionych na rysunku Planu, w granicach której ustala się:

- obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie oraz uzgodnienie inwestycji i zakresu wyprzedzających badań ratowniczych,
- dokonanie zawiadomienia i uzyskanie uzgodnienia winno być dokonane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (lub innej prawnej formy uprawniającej do rozpoczęcia robót budowlanych), przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych,
- w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków – w szczególności wymagane zaprzestanie robót, zabezpieczenie znaleziska oraz zawiadomienie właściwego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

4.2. Ochrona poszczególnych rodzajów obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych

Stanowiska archeologiczne

Należą do stanowisk nieeksponowanych w terenie, gdzie ingerencja w substancję stanowiska jest możliwa pod warunkiem przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających realizacje inwestycji. Ponadto wszystkie prowadzone na terenie gminy działania inwestycyjne, związane z koniecznością wykonania prac ziemnych, muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wsie i osady o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych

Ochronie podlegają elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowa o cechach tradycyjnych, budowle sakralne, tereny cmentarzy oraz charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu, tworzące z w/w kompozycję architektoniczno-krajobrazową. Dla wsi, w których przewidziana jest budowa obiektów lub zespołów obiektów budowlanych należy opracować plany zagospodarowania przestrzennego terenu w celu zapewnienia właściwej integracji przestrzennej i funkcjonalnej projektowanych i istniejących, o wartości kulturowej, elementów zagospodarowania.

Nowe obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia winny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu i otaczającej zabudowy, a projekty uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków /WKZ/.

Zespoły dworsko-parkowe, parki podworskie, folwarki

Zespoły dworsko-parkowe oraz folwarki podlegają ochronie jako kompleksy o wartości zabytkowej, a parki także ze względu na wartości przyrodnicze i ekologiczne oraz duże walory krajobrazowe. Ochroną objęte są wszystkie elementy historycznej struktury przestrzennej tj. dwór, park, zespół zabudowań gospodarczych, zespół czworaków oraz pozostałe obiekty i elementy zagospodarowania terenu, jak rządcówki, tereny dawnych sadów, układ dróg, aleje dojazdowe, ogrodzenia i bramy.

W procesie przekształceń własnościowych należy przestrzegać zasady integralności zabytkowych zespołów dworsko-parkowych i folwarków z kompleksem rolnym, tzn. gruntami, budynkami i urządzeniami związanymi z produkcją rolną.

Niedopuszczalne jest również przeprowadzanie niwelacji ziemnych bądź zmiana warunków środowiska np. poprzez melioracje. Historyczne systemy melioracyjne założeń powinny być zachowane i poddawane systematycznej konserwacji i pielęgnacji, łącznie z systemem wodnym zespołów dworsko-parkowych oraz folwarków i w ich okolicy.

Zlokalizowane na terenach parków budynki, budowle lub urządzenia, kolidujące z funkcją parku, należy przewidzieć do likwidacji. Zmiany własnościowe terenów i obiektów, podział nieruchomości, sprzedaż terenów i obiektów zabytkowych, zmiany użytkowania, adaptacje, remonty i modernizacje budynków wchodzących w skład założenia tj. dworu, oficyn, zabudowań gospodarczych i czworaków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków /WKZ/ a rewaloryzacja parku może być wykonywana jedynie w oparciu o specjalistyczną dokumentację, akceptowaną przez WKZ.

Prace porządkowe i pielęgnacyjne oraz wycinkę drzew w parkach w otoczeniu obiektów zabytkowych należy bezwzględnie uzgadniać z WKZ.

Obiekty sakralne

Kościoły i kaplice oraz cmentarze wszystkich wspólnot wyznaniowych, czynne i nieczynne, jako obiekty o wybitnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, kościoły i kaplice będące dominantami architektonicznymi a cmentarze jako miejsca pamięci i pomniki historii - podlegają bezwzględnej ochronie. Wszelkie poczynania w obrębie tych obiektów muszą być uzgadniane z WKZ. Na terenie cmentarzy obowiązuje zakaz wycinania drzew, usuwania nagrobków pochodzących sprzed 1945 roku, rozbiórki ogrodzeń murowanych, metalowych i innych o wartościach historycznych oraz remontów wszelkich obiektów sakralnych bez uzgodnienia z WKZ.

Cmentarze nieczynne muszą być chronione przed dewastacją oraz porządkowane i pielęgnowane /drzewostan/ w oparciu o wytyczne WKZ. Szczególną opieką należy otoczyć nieczynne cmentarze mniejszości narodowych i wyznaniowych, których społeczności nie występują obecnie w Polsce oraz cmentarze wojenne.

Ochronie podlegają także kapliczki i figurki, w sensie ich lokalizacji i formy przestrzennej, będące przejawem kultu religijnego i tradycji.

Obiekty techniki i kultury materialnej

Obiekty techniki i kultury materialnej winny być zachowane w dobrym stanie przez właścicieli lub użytkowników a wszelkie remonty, adaptacje i modernizacje budynków i budowli oraz zmiany sposobu użytkowania linii kolejowych muszą być uzgadniane z WKZ.

Ochronie podlega również starodrzew rosnący na terenie i w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej oraz założenia zieleni komponowanej towarzyszącej ww. obiektom - obowiązuje zakaz wycinki bez uzyskania zgody WKZ, a wobec założeń zieleni komponowanej – stosowanie zasad ochrony, analogicznych jak wobec parków w obrębie zespołów dworsko-parkowych oraz folwarków, czy też w otoczeniu obiektów architektury (np. przy plebaniach, szkołach itp.).

Obiektami kultury materialnej są także dawne trakty drogowe, objęte ochroną w sensie ich przebiegu i towarzyszących im zadrzewień. Powinny być zachowane w maksymalnym stopniu, jako jedne z elementów historycznego wizerunku krajobrazu kulturowego gminy.

Obiekty architektury i budownictwa:

Kościoły i kaplice, dwory, plebanie, budynki szkolne i inne wymienione w wykazie podlegają ochronie. Winny być utrzymywane w dobrym stanie a wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, modernizacje i remonty wymagają uzgodnienia z WKZ. Powyższe dotyczy również budynków gospodarczych w zespołach dworsko-parkowych i folwarkach oraz towarzyszących szkołom, plebaniom, w obrębie zagród itp. Ochronie podlega również starodrzew rosnący w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej i założenia ogrodowe i zieleni komponowanej towarzyszącej zabudowie (m.in. przy plebaniach, szkołach itd.) - obowiązuje zakaz wycinki drzew i krzewów bez uzyskania zgody WKZ, a wobec założeń zieleni komponowanej – stosowanie zasad ochrony, analogicznych jak wobec parków w zespołach dworsko-parkowych oraz folwarkach.

Zabudowa mieszkalna, drewniana i murowana o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla miejsca i regionu winna być zachowana i stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Dopuszcza się wymianę zabudowy, której stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia z warunkiem uprzedniego uzyskania opinii WKZ.

Przy odtwarzaniu zabudowy należy kierować się zasadą, że nowy budynek powinien usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu nawiązywać do poprzedniego. W lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej - nowe budynki nie mogą być sytuowane w sposób degradujący istniejącą, tradycyjną zabudowę a ich forma architektoniczna winna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

Kierunki ochrony w wyodrębnionych jednorodnych obszarach krajobrazu kulturowego

- Bezwzględne przestrzeganie stref ochrony konserwatorskiej (oznaczonych na rysunku Studium) i wynikających z nich obowiązków ścisłej współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- Uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych w rejonie stref ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunkach studium;
- Wnioskowanie tworzenia nowych stref ochrony konserwatorskiej przy ścisłej współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- Utworzenie kompletnej ewidencji obiektów (architektury, zabytków techniki, krajobrazów komponowanych, obiektów archeologicznych) o znacznych walorach zabytkowych;
- Tworzenie długofalowych projektów zagospodarowania obszarów o dużych wartościach kulturowych;

- Czynne wspieranie przez Urząd Gminy działań zmierzających do utrzymania lub przywrócenia jak najlepszego stanu terenom i obiektom o wysokiej wartości kulturowej lub zabytkowej wskazanym przez instytucje powołane do opieki na danym terenie;
- Harmonijne wkomponowanie w krajobraz obiektów nowych (zwłaszcza związanych ze strefą gospodarczą i użyteczności publicznej) znacznie odbiegających od modelu zabudowy tradycyjnej;
- Kontynuacja form zabudowy tradycyjnej w zabudowie współczesnej;
- Unikanie zabudowy wielkogabarytowej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych;
- Wstrzymanie rozpraszania zabudowy i zahamowanie procesu zacierania podziałów śródpolnych;
- Tworzenie neutralnych pasów zieleni (filtrów) wokół zespołów o szczególnej wartości w oparciu o wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej;
- Zharmonizowanie tzw. małej architektury z istniejącymi formami zabudowy oraz prawidłowe wkomponowanie poszczególnych obiektów w obszary o dużych walorach krajobrazowo – kulturowych;
- Przeciwdziałanie samowoli budowlanej, a zwłaszcza dotyczącej prac przy obiektach zabytkowych.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Komunikacja

Transport drogowy

Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej w gminie Moszczenica wynikają z uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, powiązań obszaru gminy z głównymi miastami ośrodkami gospodarki na obszarze województwa łódzkiego i kraju. Od strony południowej do granic gminy przebiega droga krajowa nr 8 (droga ekspresowa – S). Skrajem zachodniej części gminy przez jej teren na odcinku ~4,25 km, przebiega autostrada A-1.

Układ sieci drogowej na terenie gminy Moszczenica obsługujący gminę i zapewniający jej powiązania komunikacyjne z obszarem zewnętrznym tworzą następujące drogi:

– droga krajowa nr 91 przebiega na terenie gminy na odcinku Piotrków Trybunalski - Srock od węzła z drogą krajową nr 8 do węzła z A-1; Droga krajowa nr 91 winna mieć klasę GP – zgodnie z Zarządzeniem Nr 6 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z 2000 r.,
– droga wojewódzka klasy G nr 716 relacji Piotrków Tryb. – Koluszki.

Drogi te łączą się z drogami powiatowymi i krajowymi zapewniając powiązania gminy z sąsiednimi terenami oraz dojazd do poszczególnych obszarów.

Generalnie dla całości obszaru gminy Moszczenica „studium" postuluje modernizację dróg oraz ulepszenie ich nawierzchni.

Zakłada się możliwość budowy obiektów towarzyszących (usługi, ciągi infrastruktury) wzdłuż ważnych tras komunikacyjnych, o ile nie jest to sprzeczne z wymaganiami zarządcy drogi oraz modernizację i przebudowę drogi krajowej nr 91 przez wykonanie obwodnicy w Srocku, oraz modernizację i przebudowę drogi wojewódzkiej nr 716 przez wykonanie obwodnicy dla wsi gminnej Moszczenica z przełożeniem odcinka drogi.

Zadania dotyczące rozwoju infrastruktury drogowej wyszczególniono w Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego:

- modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 1,
- realizację obwodnic i przełożeń dróg w ciągu dróg krajowych i wojewódzkich:
  - obwodnice w ciągu dróg krajowych: budowa obwodnicy miasta Srock,
  - obwodnice w ciągu dróg wojewódzkich: Moszczenicy (DW716),

Dla obsługi turystów zakłada się realizację ścieżek rowerowych wg rysunku ,,studium".

Zakłada się:

- modernizację i przebudowę drogi nr 91 do parametrów klasy GP 1/2,
- dla drogi wojewódzkiej nr 716 kategorię drogi jako głównej **G**, zalecana modernizacja i przebudowa drogi do parametrów określonych w przepisach szczególnych,
- dla dróg powiatowych modernizację i kategorię dróg zbiorczych **Z**, zalecana modernizacja i przebudowa drogi do parametrów określonych w przepisach szczególnych
- dla dróg gminnych, które pełnią ważniejszą rolę w układzie powiązań komunikacyjnych zakwalifikowanie do klas dróg lokalnych **L**. Winny posiadać parametry określone w przepisach szczególnych.

Uzupełnienie wyżej przedstawionego podstawowego układu drogowego stanowią pozostałe drogi gminne i drogi wewnętrzne nie uwzględnione w powyższych układach.

Układ drogowy poprzez dostępność i dogodność komunikacyjną wyznacza wartość terenu, stymuluje jego rozwój stanowiąc podstawowy element przestrzennej obszaru gminy, stwarza warunki

do rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy. Dlatego głównym celem polityki jest tworzenie poprawnych warunków technicznych funkcjonowania dróg i poprawa warunków bezpiecznego podróżowania i zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej.

Dla odcinka autostrady A-1 od Tuszyna do granicy państwa Minister OŚZN i L wydał postanowienie uzgadniające ten odcinek z ustalonymi 4 strefami oddziaływania na środowisko :

- zasięg do 20 m od krawędzi jezdni, jako obszar oddziaływań ekstremalnych
- zasięg od 20 do 60 m od krawędzi jezdni, jako strefa zagrożeń
- zasięg od 60 do 170 m od krawędzi, jako strefa uciążliwości
- zasięg od 170 do 250 m od krawędzi jezdni, jako strefa potencjalnie negatywnych skutków dla ludzi.

Na obszarze oddziaływań ekstremalnych mogą znaleźć się wyłącznie pasy zieleni izolacyjnej, dobrane z gatunków najlepiej wytrzymujących presję zanieczyszczeń komunikacyjnych. W strefie zagrożeń może być lokalizowana infrastruktura techniczna związana z autostradą, techniczne urządzenia ochrony środowiska. Nie powinna być ona wykorzystywana do celów mieszkalnych jeżeli znalazłyby się w niej obiekty stałego pobytu, winny być zaopatrzone w bardzo restrykcyjne urządzenia ochronne. Strefa ta może być wykorzystywana do określonej produkcji rolnej (rośliny nasienne, przemysłowe, szkółki drzew i krzewów) oraz działalności usługowej o charakterze produkcyjnym. Strefa uciążliwości odnosi się głównie do klimatu akustycznego. Budynki mieszkalne znajdujące się w niej winny być chronione za pomocą rozwiązań technicznych. Nie powinno się w niej lokalizować upraw warzyw i ogrodów działkowych. W strefie potencjalnych negatywnych skutków dla ludzi nie powinny znajdować się obiekty użyteczności publicznej o stałym lub wielogodzinnym przebywaniu ludzi (szkoły, internaty, szpitale itp.).

Na całym obszarze gminy, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej i zgodnie z przepisami szczególnymi, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Transport kolejowy

Zakłada się modernizacje i adaptację linii kolejowej Częstochowa - Piotrków Tryb. – Koluszki wraz ze stacjami na obszarze gminy. Dobra dostępność do komunikacji kolejowej oraz korzystne usytuowanie gminy w regionie łódzkim stwarza przesłanki dla jej większego wykorzystania przy założeniu rozwoju terenów TAG dla otwartych programów zorganizowanej przedsiębiorczości i działalności inwestycyjnej.

5.2. Gospodarka wodno-ściekowa

Gmina Moszczenica posiada 5 ujęć wody, których ogólna wydajność wynosi 4033 m^3/db. Studium ustala adaptacje i ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniem. Zaleca się spięcie istniejących systemów sieci wodociągu poprzez wykonanie „spinek" w celu zapewnienia rezerw wody na istniejących ujęciach. Dla terenów TAG należy uruchomić nowe ujęcia wody.

W zakresie gospodarki ściekami „studium" postuluje:

- rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków o wydajności 780m^3/d o drugą zblokowaną oczyszczalnię o wydajności 800 m^3,
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w oparciu o koncepcję kanalizacji gminy,
- zaprojektowanie i wykonanie 3 oczyszczalni ścieków:
  - w rejonie miejscowości wsi Podolin , Raciborowice, Raków lub Michałów
  - w rejonie miejscowości Podolin wskazuje się na realizację oczyszczalni ścieków w pierwszej kolejności dla potrzeby wykonania sieci kanalizacji dla rejonu wsi podstawowych dla ochrony wód rzeki Moszczanki, w rejonie wsi Raków lub Michałów dla ochrony cieku wód rzeki Rakówki – Wierzejki.

Dla terenów TAG (terenów aktywności gospodarczej) należy wykonać odrębny program w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

W ,,Studium" ustala się objęcie programem indywidualnej gospodarki ściekowej obszarów osadniczych o rozproszonej zabudowie oraz o funkcji rekreacyjnej i turystycznej, budownictwa letniskowego i mieszkaniowego ochrony wód rzek Moszczanki i Rakówki - Wierzejki przed zanieczyszczeniem .

Główne kierunki działań:

- realizacja zadania własnego gmin w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków zgodnie z wytycznymi Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- tereny, dla których zaistnieją zmiany w zabudowie mieszkaniowej powinny zostać zbilansowane pod względem ilości mieszkańców; nowy bilans należy uwzględnić przy doborze średnic w projektach sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
- wszystkie sieci wodociągowe i kanalizacyjne, zarówno istniejące jak i projektowane, powinny znajdować się na terenie ogólnodostępnym dla czynności eksploatacyjnych z możliwością dojazdu sprzętu specjalistycznego,

- w planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strefy ochronne, czyli tereny wolne od zabudowy i wysokich nasadzeń, które wynoszą odpowiednio:
- dla wodociągów w zależności od średnicy - 3-8 m od skraju przewodu w obie strony,
- dla kanałów sanitarnych - 3 m od krawędzi kanału w obie strony.

Zaopatrzenie w wodę

Do głównych zadań, w celu poprawienia jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

- zapewnienie wody wszystkim mieszkańcom na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy,
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych i w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia kryzysowego,
- poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia,
- racjonalizacja gospodarki wodnej,
- kontynuacja budowy sieci wodociągowej na terenie nadal nieuzbrojonym,
- kontynuacja budowy przyłączy do budynków.

Odprowadzanie ścieków

Bardzo ważnym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu ochrony gleby i wód podziemnych przed skażeniem lokalnymi zbiornikami do gromadzenia ścieków oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców.

Dla obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy zakłada się konieczność budowy kanalizacji deszczowej z włączeniem jej do istniejącego układu. Należy zaplanować kanalizację rozdzielczą ułożoną w pasach rozgraniczających ulic, których przebieg będzie dostosowany do projektowanego układu komunikacyjnego oraz do planowanej zabudowy. Odbiornikiem wód opadowych, odprowadzanych grawitacyjnie systemem kanałów, będą istniejące rowy melioracyjne, które winny być okresowo porządkowane i odbudowywane poprzez wykonywanie pogłębienia dna oraz utrzymywanie odpowiedniego spadku. Przed istniejącymi oraz nowymi wylotami do naturalnych cieków wodnych należy lokalizować urządzenia podczyszczające w celu zapobiegania przedostawania się nadmiernej ilości zanieczyszczeń ropopochodnych.

5.3. Elektroenergetyka

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną dla określonych w niniejszym ,,studium" kierunków rozwojowych kształtować się będzie przede wszystkim pod wpływem ekonomicznego oddziaływania poziomu cen tej energii i opłat za jej przesyłanie i dystrybucję oraz pod wpływem narastających, z powyższych przyczyn tendencji do eliminowania energochłonnych urządzeń elektrycznych i zastępowania ich urządzeniami energooszczędnymi. Uwzględniając powyższe czynniki należy się liczyć ze skalą wzrostu tego zapotrzebowania, na poziomie l ÷ 1,5% rocznie.

Zabezpieczenie tych potrzeb nie będzie wymagało, budowy na terenie gminy własnego GPZ 110/15 kV , ze względu na bliskość innych GPZ, w tym szczególnie stacji 220/110/15 kV „Piotrków". Głównymi uwarunkowaniami w zakresie zaspokojenia powyższych potrzeb będą, w związku z tym, następujące czynniki:

- Budowa dodatkowych linii elektroenergetycznych 15 kV szczególnie w relacji Wygwizdów, Moszczenica, Sierosław - Lutosławice Rządowe (gm. Grabica) i Srock - Tuszyn, dla uzyskania dalszych rezerwowych połączeń układu sieci rozdzielczej 15 kV gminy z GPZ I 10/15 kV i zapewnienia wymaganych ustawą Prawo Energetyczne standardów ciągłości dostawy energii elektrycznej,
- Modernizacja istniejących, lokalnych sieci rozdzielczych 0,4 kV, szczególnie w miejscowościach Podolin, Kosów, Stara i Nowa Gazomia, poprzez dobudowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, dla poprawy standardów jakości dostawy energii,
- Budowa linii zasilających 15 kV, stacji 15/0,4 kV linii niskiego napięcia 0,4 kV, dla nowych obiektów zagospodarowania przestrzennego jakie powstawać będą na terenie gminy. Budowa linii zasilających i stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zasilania nowych obiektów powinna być uwzględniona w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy lub jego części co jest warunkiem finansowania takich przedsięwzięć w planie zaopatrzenia w energie elektryczną opracowywanych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące przesyłaniem i dystrybucją energii na terenie gminy.

Sieć rozdzielcza wysokiego napięcia, mieszcząca się na terenie gminy wykonana jest za pomocą elektroenergetycznych linii napowietrznych, charakteryzujących się strefami oddziaływania pola elektromagnetycznego mającymi znaczny wpływ na sposób zainwestowania terenów, na których

jest wybudowana. Na terenach planowanego zainwestowania oraz terenach intensywnej zabudowy istniejącej celowe jest rozważenie możliwości przebudowy linii napowietrznych na linie elektroenergetyczne kablowe – podziemne.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego zakłada wykonanie linii elektroenergetycznej 110 kV w miejscowości Jarosty, jednak konsultacje z Polską Grupą Energetyczna Oddział w Łodzi wykazały, że planowania inwestycja nie będzie realizowana.

5.3.1. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Do odnawialnych źródeł energii, które potencjalnie można wykorzystywać w gminie zaliczają się: energię wiatrową, energię słoneczną oraz energię powstałą z przetwarzania biomasy i biogazu. Najbardziej preferowane kierunki uzyskiwania energii ze źródeł odnawialnych to energia wiatrowa, pozyskiwana z siłowni wiatrowych. Na rysunku studium oznaczono granice obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii oraz granice stref ochronnych. Granice stref ochronnych obszarów stanowią orientacyjne izofony 40-45 dB, dla których obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych do pozyskania energii dla potrzeb uzyskania ciepłej wody i do ogrzewania pomieszczeń w gospodarstwach domowych. Popiera się również proces wytwarzania energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych, który uważany za jeden z najbezpieczniejszych wśród obecnie znanych i stosowanych. Systemy te nie wykorzystują paliw kopalnianych, nie produkują związków toksycznych powietrza oraz nie są związane z emisją gazów cieplarnianych.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej i rozwój lokalny.

W związku z możliwością lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie gminy, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych sieci NN, WN, i SN (przez ich gestorów), które warunkują przyłączenia źródła OZE do sieci i odbiór wyprodukowanej energii elektrycznej, w tym sieci elektroenergetycznych (GPZ).

5.4. Gazownictwo i ciepłownictwo

Gazownictwo

W zakresie gazownictwa ustala się:

- realizacje gazyfikacji gminy Moszczenica w oparciu o sieć średniego ciśnienia z kierunków: Michałów, Jarosty i Głuchów,
- budowę gazociągów na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo gazownicze, gdy zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki rozbudowy sieci gazowej,
- przestrzeganie perspektywicznego programu wykorzystania gazu ziemnego jako podstawowego paliwa energetycznego dla przemysłu i gospodarstwa.

Ciepłownictwo

Na terenie gminy Moszczenica nie ma zbiorczej sieci ciepłowniczej, a jedynie funkcjonują lokalne urządzenie ciepłownicze w obiektach mieszkalnych oraz w obiektach produkcyjnych i usługowych.

W związku z faktem, że na terenie gminy nie istnieją sieci ciepłownicze, głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne. Preferuje się w kierunkach rozwoju gminy propagowanie źródeł ciepła o kierunku proekologicznym. Zaleca się stosowanie innych niż węgiel dostępnych technologii opartych o paliwa ciekłe i gazowe a także wykorzystanie dostępnych technologii opartych o energię słoneczną.

W zakresie ciepłownictwa ustala się:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych, zalecane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- docelowo modernizację lokalnych kotłowni na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa,
- opracowanie i uchwalenie przez Radę Gminy projektu założeń zaopatrzenia gminy w ciepło.

5.5. Rurociąg

Planuje się budowę rurociągu transportowego CO_2, który przebiegać będzie z Elektrowni Bełchatów w kierunku miejsca składowania w strukturze Wojszyce. Dla rurociągu tego wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu, w granicach którego niezbędne jest zachowanie strefy wolnej od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.6. Telekomunikacja

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostanie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja ta musi być dokładnie przeanalizowana ze względu warunki krajobrazowe i przestrzenne. Pożądanym usytuowaniem wież radiotelekomunikacyjnych są istniejące obiekty, bez oddzielnego wprowadzania ich w krajobraz.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej. Lokalizacja, wiążących się z systemami telefonii komórkowej, systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

Proponuje się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne, naukowo-badawcze oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak np.: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych, elektroniczna obsługa przedsiębiorców.

5.7. Odpady

Głównymi działaniami niezbędnymi do osiągnięcia poprawy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi są:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką odpadów,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- zorganizowanie i wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów,
- organizowanie zbiórek odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, odpadów niebezpiecznych i odpadów ulegających biodegradacji,

- minimalizacja ilości odpadów oraz zmniejszenie ich potencjału szkodliwości, poprzez wzrost recyklingu, w tym recyklingu organicznego.
- prowadzenie polityki gminy w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach oraz innymi przepisami odrębnymi, a także realizowanie ustalenia Krajowego, Wojewódzkiego i Gminnego Programu Gospodarki Odpadami.

Zadania zmierzające do poprawy sytuacji w zakresie gospodarki odpadami wraz z harmonogramem rzeczowo - finansowym ich realizacji przedstawiono poniżej.

Rodzaj przedsięwzięcia oraz harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji

Lp.	Zadania	Jednostka odpowiedzialna za wykonanie zadania	Okres realizacji	Koszt ogółem [zł]	Źródło finansowania
1	Objęcie 100% mieszkańców gminy odbiorem odpadów komunalnych	Wójt gminy	2010	0	-
2	Prowadzenie działań informacyjno - edukacyjnych w zakresie zapobiegania powstawaniu odpadów oraz właściwego postępowania z poszczególnymi rodzajami odpadów	Wójt gminy	2010-2017	50 000	Środki własne, WFOŚiGW
3	Usprawnienie gospodarki odpadami komunalnymi obejmuj ące działania w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych (w tym odpadów ulegających biodegradacji oraz odpadów niebezpiecznych występujących w masie odpadów komunalnych), przetwarzania odpadów w celu przygotowania ich do odzysku lub unieszkodliwiania	Wójt gminy	2010-2017	30 000	Środki własne, WFOŚiGW
4	Rozbudowa systemu zbierania odpadów opakowaniowych, budowlanych i wielkogabarytowych z gospodarstw domowych	Wójt gminy	2010-2017	80 000	Środki własne, WFOŚiGW

5	Budowa gminnego punktu zbiórki odpadów	Wójt gminy, firmy zajmujące się odbiorem odpadów komunalnych	2010-2011	50 000	Środki własne, środki inwestorów, WFOŚiGW, Środki pomocowe UE (ZPORP)
6	Tworzenie zakładu zagospodarowania odpadów	Zarządy związków międzygminnych, wójt gminy	2010-2017	140 000	Budżet państwa, środki własne, WFOŚiGW, NFOŚiGW, Środki pomocowe UE (ZPORP), środki inwestorów
7	Likwidacja tzw. „dzikich składowisk odpadów"	Wójt gminy	2010-2017	50 000	Środki własne, WFOŚiGW
8	Usuwanie wyrobów azbestowych	Zarządcy nieruchomości, wójt gminy	2010-2017	800 000	Środki własne, WFOŚiGW, NFOŚiGW. Środki pomocowe UE
9	Przystosowanie składowiska odpadów komunalnych do obowiązujących przepisów	Wójt gminy	2010	30 000	Środki własne, WFOŚiGW, NFOŚiGW
10	Opracowanie dokumentacji i rekultywacja składowiska odpadów komunalnych	Wójt gminy	2012-2015	200 000	Środki własne, WFOŚiGW, NFOŚiGW. Środki pomocowe UE
11	Sporządzanie sprawozdań z realizacji planu gospodarki odpadami	Wójt gminy	Cyklicznie co dwa lata	9 000	Środki własne

Źródło: Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Moszczenica na lata 2010 - 2013

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określone w studium, dotyczą obszarów, na których występują już tego rodzaju inwestycje oraz tereny, na których projektuje się takie przedsięwzięcia. Są to m.in.:

- istniejące drogi wojewódzkie,
- istniejące drogi powiatowe,
- istniejące drogi gminne,

- inwestycje usługowe w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji oraz pozostałych usług publicznych,
- istniejące linie wysokiego napięcia WN,
- istniejące linie energetyczne wraz ze stacjami transformatorowymi,
- ujęcia wody,
- cmentarze,
- parkingi.

Studium zakłada rozwój przestrzenny, który jest uwarunkowany realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie systemu transportowego, infrastruktury inżynieryjnej, społecznej oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczegółowe obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną wyznaczone w oparciu o ustalenia studium na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego według obowiązujących przepisów prawa. Lokalizacje nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w poszczególnych strefach funkcjonalnych należy uznać za zgodne ze Studium.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego :

1. Modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budowa nowych oczyszczalni w zasięgu priorytetowych aglomeracji o wielkości >=2 000 RLM i <10 000 RLM: Wola Krzysztoporska, Warta, Drzewica, Błaszki, Moszczenica, Tuszyn, Gorzkowice, Stryków, Przedbórz, Rzgów, Lubochnia, Szczerców, Gidle, Pęczniew, Lgota Wielka, Łubnice, Bolimów, Biała Rawska, Rusiec, Osjaków, Wierzchlas, Bolesławiec, Patrzyków, Wolbórz, Uniejów.

2. W ramach wzmocnienia i rozwoju systemu powiązań drogowych zakłada się: … Eliminację uciążliwego ruchu tranzytowego i ciężkiego z terenów o intensywnej zabudowie poprzez: obwodnice w ciągu dróg wojewódzkich: (…) Moszczenicy (DW 716),… , obwodnice w ciągu dróg krajowych: budowa obwodnicy miasta Srock,… .
3. Wśród kierunków działań dla kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu należy m.in.: objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów w formie pomników historii i parków kulturowych: wskazano 34 obszary cenne kulturowo do objęcia ochroną w formie parków kulturowych. Są to: …, 5. Śladami Jarosława Iwaszkiewicza w dolinie Moszczenicy,… .

Planuje się budowę zbiornika wodnego „Moszczenica" będącego w Programie Małej Retencji Województwa Łódzkiego.

Zbiornik wodny „Moszczenica" należy do obiektów małej retencji o powierzchni powyżej 5 ha. Poniżej przedstawiono główne parametry w/w zbiornika wg Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego:

- **numer zbiornika:** 141,
- **dorzecze:** Wisły,
- **zlewnia:** Pilicy,
- **rzeka:** Moszczanka,
- **powierzchnia zlewni w przekroju zbiornika [km^2]:** 66,3 km^2,
- **powierzchnia zbiornika [ha]:** 8,5 ha,
- **pojemność zbiornika [tys. m^3]:** 120,0 tys. m^3,
- **średnia głębokość [m]:** 1,4m,
- **koszt inwestycji p.c. 2005 r. [tys. zł]:** 2004 tys. zł,
- **koszt magazynowania 1m^3 wody [zł/m^3]:** 16 zł/m^3.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na terenie gminy Moszczenica obszarami, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych są obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

Złoża posiadające wyznaczony teren górniczy stanowią tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów Prawo geologiczne i górnicze. W/w ustawa wskazuje również na możliwość odstąpienia rady gminy od sporządzenia planu, jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W gminie Moszczenica nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Obszary przestrzeni publicznej

Warto zadbać o stworzenie ciekawych przestrzeni publicznych, które sprawiłyby lepszy odbiór gminy przez mieszkańców, użytkowników, jak również mogłyby stanowić wizytówkę Moszczenicy. Przestrzenie te należy wyeksponować i sprawić by stały się miejscami o ciekawych walorach architektonicznych. Dotyczy to realizacji placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz realizacji nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej.

Rozwój gospodarczy gminy Moszczenica wymusza wyznaczenie nowych terenów rozwojowych, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej.

Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają sporządzenia miejscowych planów, które umożliwią ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na rysunku Studium wyznaczono obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Dokładna lokalizacja obszarów, wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (ich granice) nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów i osób przyjezdnych. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg tej granicy polno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica.

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączanie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczanie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wpieranie restrukturyzacja rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych płodów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych.

W stosunku do obszarów leśnych ustala się następujące kierunki i zasady:

- zwiększenie lesistości gminy,
- zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczania lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń.

11. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Gmina posiada walory przyrodnicze i kulturowe, które mogą być podstawą dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Działalności te mogą być traktowane jako uzupełniające źródło dochodów.

Główne formy rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, to przede wszystkim:

- edukacja ekologiczna (na bazie walorów przyrodniczych i kulturowych),
- prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów z innych regionów,
- turystyka krajoznawcza i kwalifikowana (specjalistyczna): piesza, rowerowa i konna,
- wypoczynek sobotnio - niedzielny i pobytowy oparty na wynajmie kwater w zabudowie zagrodowej (agroturystyka i turystyka wiejska).

Dla osiągnięcia zamierzonych celów tj. wykorzystania walorów dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej winny być podjęte następujące działania:

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych, zorganizowanie gminnego ośrodka informacji turystycznej,
- realizacja projektowanych szlaków turystycznych „Kolei Warszawsko - Wiedeńskiej" i „Wielu Kultur" oraz rozwój istniejącego szlaku „Do Rezerwatu Dęby",
- działalność promocyjna - publikowanie i sprzedaż folderów, map i plakatów o walorach i atrakcjach turystycznych gminy oraz organizowaniu imprez kulturalnych i sportowych o znaczeniu i zasięgu regionalnym promujących gminę jako atrakcyjny obszar turystyczno - wypoczynkowy; realizacja strony internetowej poświęconej promocji gminy,
- opracowanie szczegółowego programu rozwoju wypoczynku i turystyki w gminie, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych,
- wyposażenie ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo - kulturowych dla potencjalnych turystów, a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W gminie Moszczenica występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią tereny dla rzeki Wolbórki, zlokalizowane w północno – wschodnim krańcu gminy. Na tym obszarze wystąpienie powodzi określane jest jako „prawdopodobne".

Na w/w terenie należy stosować przepisy odrębne, m.in. przepisy zawarte w ustawie Prawo wodne. Zgodnie z art. 88 I ust. 1 w/w ustawy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Ponadto zgodnie z art. 40 ust 1 pkt 3 w ustawie Prawo wodne zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Zasady zagospodarowania na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi należy doprecyzować na etapie sporządzania planów miejscowych uwzględniając przepisy odrębne.

Występują również niewielkie powierzchnie terenów podmokłych, które sprzyjają powstawaniu lokalnych, sezonowych podtopień. Ich występowanie zależy głównie od okresowych zjawisk meteorologicznych.

13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach administracyjnych gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

W granicach administracyjnych gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszarami wymagającymi rekultywacji są m.in. składowiska odpadów. W gminie Moszczenica jest to składowisko w południowej części Moszczenicy. Zakłada się, iż będzie ono eksploatowane do roku 2030. Po zakończeniu eksploatacji, obszar składowiska należy zrekultywować oraz prowadzić monitoring.

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji rozumie się także tzw. rewitalizację obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury. Dotyczy to głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,

- umożliwienie lokalizacji funkcji mieszkaniowej jak i funkcji wyodrębnionej i samodzielnej, jednocześnie zaś tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły.

Charakterystyka przestrzeni zabudowanej upoważnia do stwierdzenia, że krajobraz terenów zurbanizowanych jest w znacznej mierze zdegradowany. Wobec oczekiwań poprawy warunków życia mieszkańców gminy przekształceń wymaga znaczna ilość obiektów i założeń przestrzennych. Podstawowym zadaniem jest sanacja techniczna obiektów istniejących, głównie mieszkalnych. Wraz z poprawą warunków techniczno-użytkowych winna następować poprawa warunków estetycznych przez powrót do tradycyjnej zabudowy wiejskiej. Należy odstąpić całkowicie od wprowadzania nowych form zabudowy wielorodzinnej jako obcej dla obszarów wiejskich. Obszary zwartej zabudowy wiejskiej wymagają przekształceń i rehabilitacji. Zamiast poszukiwań nowych terenów osiedleńczych należy wykorzystać istniejące przestrzenie niezabudowane, co pozwoli na prawidłową kontynuację i zachowanie historycznych układów przestrzennych wsi.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Jedynymi terenami zamkniętymi w gminie Moszczenica są tereny kolejowe.

17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie gminy Moszczenica, w ramach terenów objętych zmianą studium, nie przewiduje się wskazania dodatkowych obszarów problemowych, których nie omówiono we wcześniejszych rozdziałach.