UCHWAŁA NR LXII/499/2022
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz.559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr LI/442/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica, zmienionej uchwałą Nr LVIII/497/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 października 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr LI/442/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica zatwierdzonym uchwałą Nr LV/432/2022 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 r.,

Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do Uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały;
5) danych przestrzennych będących załącznikiem Nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr LVIII/497/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 października 2018 r.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica;
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Moszczenica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1: 2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;

7) **obowiązującej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania zewnętrznego lica budynku, z wyłączeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że nie wystają one więcej niż 1,3 m; nakaz jej zachowania uznaje się za spełniony, jeżeli co najmniej 50% powierzchni frontowego lica budynku pokrywa się z płaszczyzną pionową wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, w takim przypadku dla pozostałej części frontowego lica budynku stanowi ona nieprzekraczalna linię zabudowy;

8) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na terenach oznaczonych symbolem RMp linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku przeznaczonego do hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP od linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę od strony drogi, z której działka jest obsługiwana, zgodnie z rysunkiem planu;

9) **nieprzekraczalna linia pochówku na cmentarzu** - należy przez to rozumieć wyznaczone w granicach terenu ZC linie, określające strefę, w granicach której można dokonywać pochówku zwłok;

10) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;

11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończeniowym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;

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

13) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;

14) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy**;**

15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10^{o};

16) **usługach społecznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb kultu religijnego a także oświaty i wychowania, sportu, rekreacji, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy oraz opieki społecznej;

17) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów –** należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury

gruntu; wydanie pozwolenia na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,

   d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

   e) linie zabudowy,

   f) minimalne powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

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

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

5) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia przedstawione graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP.;

6) nieprzekraczalna linia pochówku na cmentarzu;

7) obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerami GEZ;

8) cmentarz ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem GEZ;

9) granice miejskiego układu przestrzennego wpisanego do GEZ;

10) granice strefy „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej;

11) granice strefy ochrony ekspozycji;

12) granice stref konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych;

13) granice lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych w instalacjach o mocy przekraczającej 500kW, stanowiące jednocześnie granice stref ochronnych tych urządzeń;

14) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza;

15) działki drogowe, w tym stanowiące dojazdy do pól;

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

17) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 m;

18) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

19) wymiary w metrach;

20) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia odzwierciedlające postanowienia przepisów odrębnych:

1) obszary zmeliorowane;

2) rowy melioracyjne;

3) pomniki przyrody (wraz z liczba pomników);

4) obiekty wpisane do rejestru zabytków (wraz z numerem w rejestrze);

5) stanowiska archeologiczne (wraz z oznaczeniami).

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

4. W planie wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenia podstawowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **4MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **7MNU**;

3) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Up** i **2Up**;

4) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk**;

5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Um**;

6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM** do **8RM**;

7) tereny zabudowy związanej z produkcją rolną i produkcją zwierząt w zabudowie zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RMp** do **3RMp**;

8) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami od **1Pu do 3Pu**;

9) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **11R**;

10) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;

11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL i 2ZL**;

12) teren placu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;

13) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**;

14) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP** (rezerwa terenu pod budowę obwodnicy);

15) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP/Z** (po zrealizowaniu obwodnicy planowane obniżenie do klasy zbiorczej);

16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **3KDZ**;

17) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL;**

18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **6KDD**;

19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **4KDW**.

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

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

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;

2) pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie nie dotyczy terenów gdzie występują gleby chronione III klasy bonitacyjnej, gdzie obowiązują ustalenia pkt 3;

3) w granicach terenów, w których występują gleby chronione III klasy dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację podziemnych sieci, ograniczenie to nie dotyczy urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;

4) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy, tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4;

5) ustala się realizację budynków, jako wolno stojące, przy czym na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych jako pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynków o funkcji podstawowej;

7) działki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane, w ich granicach dopuszcza się realizację zabudowy zgodne z przeznaczeniem

określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej oraz dostępu do drogi publicznej;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w rozdziale 4, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziału wykonywanego:

   a) w celu wydzielenia działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnych szerokości określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

   c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

   d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

   e) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;

9) ustala się następującą geometrię dachów oraz wykończenie i kolorystykę obiektów:

   a) w budynkach mieszkalnych lub usługowych, w tym administracyjno - biurowych i o funkcji łączonej, ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 20° do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,

   b) w budynkach garażowych, inwentarsko-składowych, gospodarczych i związanych z produkcją rolną ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 40°, dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się,

   c) w budynkach produkcyjnych i magazynowych ustala się stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 40°,

   d) w obiektach sakralnych, w tym budynku kościoła - według indywidualnych rozwiązań,

   e) w budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30^{o},

   f) w wykończeniu połaci dachowych nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłysków,

   g) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,

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

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

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

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji:

   a) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,

   b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

3) ustala się ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia na ciepło zgodnie z ustaleniami §12 ust. 7;

5) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

   a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §12 ust. 3,

   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §12 ust. 4,

   c) obowiązek, przy realizacji przedsięwzięć, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska,

   d) zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;

6) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:

   a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;

7) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:

   a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach o przeznaczeniu dopuszczającym lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami MN, MNU i RM dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

   b) wskazanie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, zgodnie z ustaleniami § 9;

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

9) do ogrzewania pomieszczeń nakazuje się stosowanie technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; do tego celu oraz do produkcji energii elektrycznej dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych w instalacjach o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów; wyklucza się stosowanie elektrowni wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

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

11) nakazuje się zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakaz podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

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

1) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się wpisane do gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne:

   a) nr AZP 71-53.1 Srock, w terenie 6R,

   b) nr AZP 71-53/2 Srock, w terenach 6R, 3MNU,

   c) nr AZP 71-53.40 Srock, w terenie 11R,

   d) nr AZP 71-53.53 Dąbrówka, w terenie 4R,

   e) nr AZP 71-53.54 Srock, w terenie KDGP, 6R i ZC,

   f) nr AZP 71-53.55 Srock Kolonia, w terenie 4R,

g) nr AZP 71-53.62 Srock Kolonia, w terenach 1R,

h) nr AZP 71-53.63 Srock, w terenie 1Pu,

2) w obszarze stanowiska archeologicznego, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) w obszarze planu ustala się strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczone od stanowisk archeologicznych leżących zarówno w obszarze planu, jak też poza nim, w granicach których, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) w obszarze planu zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

a) Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku z 1764-1766 r., zlokalizowany na działce nr 24 w terenie Uk, nr w rejestrze A/19 data wpisu 09.09.2004 r.

b) Kaplica p.w. św. Mikołaja w Srocku z 1627 r., zlokalizowana na dz. nr 24 w terenie Uk, nr w rejestrze 693, data wpisu 27.09.1967 r.

5) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków opisanych w punkcie 4 ustala się:

a) nakaz prowadzenia remontów, konserwacji i przebudowy według zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy;

6) w obszarze planu występują obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

a) plebania kościoła p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku, zlokalizowana na działce nr 24 w terenie Uk,

b) wikarówka kościoła p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku, zlokalizowana na działce nr 24 w terenie Uk,

c) historyczny cmentarz rzymsko - katolicki przykościelny w Srocku zlokalizowany na działce nr 24, granicach murów kościelnych, w terenie Uk,

d) czynny cmentarz rzymsko-katolicki w Srocku, zlokalizowany na działce nr 378 w terenie ZC,

e) miejski układ przestrzenny Srocka, granice zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zbytków, o których mowa w pkt 6, lit. a, b ustala się:

a) nakaz zachowania formy architektonicznej – rozplanowania, gabarytów, układu otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych a także formy kolorystyki i materiałów wykończenia dachów i elewacji,

b) dopuszcza się prowadzenie remontów, konserwacji i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) dla czynnego cmentarza w ujętego Gminnej Ewidencji Zbytków, o którym mowa w pkt 6 lit d ustala się:

a) nakaz zachowania obiektu oraz jego wartości zabytkowej w zakresie rozplanowania nasadzeń zieleni, układu kwater, przebiegu alejek,

b) nakaz prowadzenia wszelkich prac przy obiekcie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

9) dla układu przestrzennego Srocka ujętego w Gminnej Ewidencji Zbytków, o którym mowa w pkt 6 lit e ustala się:

a) nakaz zachowania jego wartości zabytkowej w zakresie rozplanowania przestrzeni publicznych - placu i ciągów komunikacyjnych oraz nasadzeń zieleni,

b) zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

10) w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem planu, ustala się strefę ochrony ekspozycji Kościoła parafialnego p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku, w granicach której ustala się zakaz realizacji zabudowy i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości wyższej niż 10 m;

11) w obszarze planu, w terenie Uk, zgodnie z oznaczeniem planu, ustala się strefę „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której:

a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy,

b) w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

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

1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej - ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, są to tereny:

a) KP - teren placu,

b) KS – teren parkingu,

c) ZC - teren cmentarza,

d) fragment terenu Uk - w granicach murów Kościoła p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku,

e) tereny dróg publicznych.

2) w terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;

3) w terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 lit a, b, e, dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolami KP i KS dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1) ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy, dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

2) ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m na stronę od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonej na pobyt ludzi, a także tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać;

3) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew;

4) ustala się strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości 70 m, tj. po 35 m na stronę od osi gazociągu, w granicach której:

a) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od osi gazociągu,

b) zakazuje się nasadzeń zieleni o głębokim systemie korzeniowym, w odległości mniejszej niż 5 m od osi gazociągu,

c) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych wyłącznie w odległościach i na zasadach określonych w przepisach odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

5) dopuszcza się wymianę lub przebudowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, po dokonaniu wymiany gazociągu przestają obowiązywać ustalenia zawarte w punkcie 4; nowe strefy kontrolowane wyznaczone

zostaną wówczas zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

6) wyznacza się, zgodnie z przebiegiem pokazanym na rysunku planu, strefy ochrony sanitarnej 150 m oraz 50 m od terenu cmentarza – oznaczonego symbolem ZC, w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze..

§ 10. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** plan ustala:

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

2) w granicach planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się obszary zmeliorowane, gdzie:

   a) ustala się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,

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

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

3) zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych:

4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci rowów melioracyjnych, ich przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu prawa wodnego;

5) wskazuje się zbiorowy pomnik przyrody składający się z 15 drzew: 2 dębów szypułkowych, 4 jesionów wyniosłych, 9 lip szerokolistnych, zlokalizowany w terenie Uk, na działce nr 24, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego ustala się jego ochronę – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

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

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

§ 12. 1. W zakresie **wyposażenia w infrastrukturę techniczną** ustala się zaopatrzenie terenów w media poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia realizowany w terenach dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych; dopuszcza się jego rozbudowę poza terenami dróg na zasadach określonych w niniejszym planie oraz przepisach odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1) ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

3. W zakresie **odprowadzenie ścieków**:

1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę, gminnej sieci kanalizacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do punktu zlewnego bądź unieszkodliwiania ich w przydomowych oczyszczalniach ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;

2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki budowlanej;

3) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno – kablową niskiego i średniego napięcia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa energetycznego, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się zaopatrzenie z rozbudowywanej sieci gazowniczej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej;

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i cieplej wody użytkowej** ustala się:

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

2) dopuszcza się stosowanie do tych celów odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

8. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się :

1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

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

1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji ponadlokalnym istniejącą drogę krajową nr 12/91 oznaczoną symbolem KDGP/Z, powiązaną na węźle z autostradą A-1 zlokalizowaną poza granicami planu oraz poprzez projektowaną obwodnicę Srocka oznaczoną symbolem KDGP;

2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów, wyznacza się następujące tereny komunikacyjne:

a) drogi publicznej - krajowej nr 12/91 klasy głównej ruchu przyśpieszonego (KDGP/Z), po zrealizowaniu obwodnicy Srocka planuje się obniżenie jej klasy do zbiorczej,

b) projektowanej drogi publicznej - obwodnicy Srocka, klasy głównej przyśpieszonej (KDGP),

c) dróg publicznych zbiorczych (od 1KDZ do 3KDZ),

d) drogi publicznej lokalnej (KDL),

e) dróg publicznych dojazdowych (od 1KDD do 6KDD),

f) dróg wewnętrznych (od 1KDW do 4KDW).

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w następującej liczbie:

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

2) dla obiektów usług oświaty i zdrowia – minimum 1 stanowisko na 4 pracujących w obiekcie podczas zmiany, oraz minimum 3 miejsca postojowe dla gości a także minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy obiekt usług oświaty lub zdrowia.

3) dla obiektów kultu religijnego - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu Uk;

4) dla obiektów handlowych, co najmniej 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

5) dla pozostałych obiektów usługowych:

   a) minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

6) dla obiektów magazynowych i produkcyjnych - minimum 1 stanowisko na 5 pracujących w obiekcie podczas zmiany, lecz nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każdy budynek produkcyjny lub magazynowy, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) dla terenów cmentarza - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu ZC i KS.

4. Miejsca parkingowe dla samochodów, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

5. Obowiązek w wyznaczanych na: drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: pomieszczenia usługowe, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto:

1) w terenach od 1MN do 3MN dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działek o tym samym przeznaczeniu.

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 600 m^2.

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

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

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

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,

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

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 0,6.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów –** obowiązują zasady określone w **§**11, a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 600 m^2;

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

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 20^o;

4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oraz wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych , skomunikowanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **7MNU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1000 m^2, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej z możliwością rozbudowy na zasadach jak dla budynków usługowych, określonych w niniejszym paragrafie.

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

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

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nie ustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową.

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalny, usługowych oraz o funkcji łączonej – 10 m,

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

c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych:

– nie więcej niż 10 m, w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,

– nie więcej niż 12 m , na pozostałych terenach,

a) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną:

– 10 m - w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,

– 12 m - na pozostałych terenach, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 0,6;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników zagospodarowania działki budowlanej, wynikających ze stanu istniejącego w dniu wejścia w życie planu.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów –** obowiązują zasady określone w **§**11, a ponadto:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1000 m^2,

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

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 20^o,

4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, skomunikowanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportu i rekreacji, garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1200 m^2, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m, a także dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu w terenie 2Up zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

2) dla terenu **1Up** ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nie ustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową.

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:

– 10 m, w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu oraz istniejącego budynku mieszkalnego w terenie 2Up,

– 12 m na pozostałych terenach,

a) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,

b) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną:

– 10 m - w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,

– 12 m - na pozostałych terenach, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,0.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w **§**11, a ponadto ustala się:

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

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

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 30^o;

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

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oraz wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, skomunikowanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **Uk** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa kultu religijnego (kościół, kaplica, plebania, wikarówka itp...);

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi społeczne, obiekty służące ekspozycjom stałym bądź czasowym związanym z prowadzoną działalnością, budynki gospodarcze, garaże, elementy małej architektury, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1500 m^2, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

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

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

2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym bądź czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów domów opieki społecznej; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) minimalną 0,01,

b) maksymalną 0,8;

3) ustala się maksymalna wysokość:

a) dla budynków usługowych, w tym plebani i wikarówki – 10,0 m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

c) dla obiektów sakralnych w tym budynku kościoła - według indywidualnych rozwiązań,

d) obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m;

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w §8.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

8. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §10.

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

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych, przy czym dopuszcza się również obsługę za pośrednictwem terenu placu oznaczonego symbolem KP, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, skomunikowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogami publicznymi;

2) dla obsługi zabudowy usług kultu religijnego ustala się obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 12 miejsc postojowych, w tym 2 miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) w przypadku realizowania zabudowy usług społecznych – minimum 4 miejsca postojowe na, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy obiekt usługowy.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynek mieszkalny jednorodzinny lub pomieszczenia mieszkalne, garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1200 m^2, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

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

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

2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nie ustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

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

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

c) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną:

- 10 m, w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,

- 15 m, na pozostałych terenach, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,0.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów –** obowiązują zasady określone w **§**11, a ponadto:

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

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

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90^o z tolerancją 30^o,

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

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, skomunikowanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **8RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nowa zabudowa usługowa, nowe obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej tylko w terenach, poza granicami występowania gleb chronionych klasy III;

3) dopuszcza się realizację usług w adaptowanych na ten cel budynkach gospodarczych i inwentarskich zlokalizowanych poza granicami występowania gleb chronionych klasy III;

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

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

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

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

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

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

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

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

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 14 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

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

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 20%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami do **1RMp do 3RMp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w zabudowie zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty socjalne związane z obsługą obiektów, o których mowa w pkt 1, obiekty magazynowe lub usługowe związane z obrotem płodami rolnymi lub obsługą funkcji rolniczej, garaże, a także urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, przy czym zabudowa nie związana z produkcją rolniczą oraz obiekty infrastruktury technicznej - tylko w terenach, poza granicami występowania gleb chronionych klasy III.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto:

1) w terenach 2RMp i 3RMp nakazuje się lokalizację budynków przeznaczonych do hodowli trzody, bydła, drobiu, norek lub innych zwierząt hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP, zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP;

2) nakazuje się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej tylko w terenie działki budowlanej położonym pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu: nieprzekraczalną linią zabudowy i nieprzekraczalna linią zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000 m^2, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 5 m.

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40DJP i mniejszej niż 210 DPJ,

b) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m^3 na godzinę,

c) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m^3 na godzinę, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół takich urządzeń,

d) inwestycji celu publicznego;

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

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 10 m ,

c) ustala się maksymalną wysokość pozostaych budynków – 14 m,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 60% powierzchni tej działki;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §10.

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

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Pu i 3Pu** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjno – biurowe a także służące zapewnieniu ochrony obiektów, garaże, budynki gospodarcze oraz sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól a także place manewrowe i postojowe:

3) w terenie 1Pu, w granicach pokazanych na rysunku planu dopuszcza się ponadto produkcję energii elektrycznej w instalacjach o mocy powyżej 500kW wykorzystujących energię słoneczną; granice te są jednocześnie granicami strefy bezpieczeństwa tych instalacji.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000 m^2, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 15 m w terenie 1Pu oraz 8 m w terenie 3Pu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych i ustawy prawo budowlane.

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego ,

   b) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,

   c) parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 15%.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej:

      - w terenie 1Pu - 25 m, w budynkach tych dopuszcza się realizację obiektów wieżowych i części budynku, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji lub składowania – o wysokości nie więcej niż 30 m, dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,

      - w terenie 3Pu – 20 m

   b) ustalenie lit. a nie dotyczą wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (takie jak maszty telefonii komórkowej lub inne); wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,

   c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej, w tym handlowej i administracyjno – biurowej - 15 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,

d) ustala się wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej a także obiektów infrastruktury technicznej oraz budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym - 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) w terenie 1Pu – nie więcej niż 70%,

b) w terenie 3Pu – nie więcej niż 60%;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 1,4.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów –** obowiązują zasady określone w **§**11, a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 2000 m^2,

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej 1KDD, pod kątem 90^o z tolerancją 30^o;

4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 15 m.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych lub z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2Pu** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjno–biurowe; budynki gospodarcze; garaże; obiekty, urządzenia i sieć infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000 m^2, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 15%.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - 10 m;

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i budynków administracyjno-biurowych - 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

c) ustala się wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej a także obiektów infrastruktury technicznej oraz budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym - 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

d) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną:

- 10 m, w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,

- 15 m, na pozostałych terenach, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 60% powierzchni tej działki;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 1,8.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów –** obowiązują zasady określone w **§**11, a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 2000 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być równoległe do granic działki dzielonej;

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

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych lub z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 11R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w ramach których, oprócz realizowania upraw polowych i ogrodniczych oraz hodowli dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych we wskazanych lokalizacjach;

2) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej tylko w terenach R - poza granicami występowania gleb chronionych klasy III;

3) w granicach występowania gleb chronionych klasy III, dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizacje podziemnych sieci.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się:

1) w terenach R dopuszcza się adaptacje istniejących siedlisk z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;

2) w terenach R, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami RM, dopuszcza się budowę i rozbudowę zlokalizowanych w istniejącej siedliskach budynków gospodarczych, gospodarskich, inwentarsko-składowych i garażowych dla pojazdów rolniczych;

3) w terenach 3R, 4R, 6R i 8R, w pasach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się realizacje nowych siedlisk;

4) w terenie 3R dopuszcza się zachowanie elektrowni wiatrowych istniejących w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się ich remont oraz przebudowę pod warunkiem nieprzekroczenia aktualnej wysokości elektrowni a także zachowania lokalizacji i rozmiarów istniejących fundamentów;

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

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w przypadku lokalizacji w terenach rolniczych siedliska zabudowy zagrodowej, ustala się dla tak wydzielonego terenu klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 70% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie R.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,

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

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

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

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej 30%

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,00;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,6.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9 a ponadto w terenach 3R, 4R, 6R i 8R, wskazuje się zasięg hałasu o izofonie 45 dB od istniejących elektrowni wiatrowych w porze nocnej; zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, na obszarze o przekroczonym poziomie hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazy te przestają obowiązywać po likwidacji elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów –** nie ustala się.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól powiązanych z drogami publicznymi;

2) przy realizacji nowej zabudowy zagrodowej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**, ustala się:

1) podstawowe – teren cmentarza czynnego;

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

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się:

1) ustala się lokalizacje nagrobków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami pochówku na cmentarzu;

2) ustala się lokalizacje zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu określonej w przepisach odrębnych o cmentarzach i chowaniu zmarłych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami pochówku na cmentarzu, które dla niej są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) na terenie położonym pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią pochówku na cmentarzu dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;;

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

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

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

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

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

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

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w §8.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

8. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDGP/Z, za pośrednictwem terenu KS;

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

3) dla obsługi cmentarza wskazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w ramach terenu oznaczonego symbolem KS.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP,** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren przestrzeni publicznej - placu, w ramach którego dopuszcza się lokalizacje zieleni urządzonej, komunikacji pieszej i samochodowej, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, przystanków autobusowych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5;

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

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

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni terenu KP.

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

1) maksymalną wysokość obiektów małej architektury i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną nie więcej niż 10 m,

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w §8.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

8. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §10.

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

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 26. 1. **Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem KS ustala się** przeznaczenie – teren przestrzeni publicznej – teren parkingu, w tym służącego obsłudze cmentarza, w ramach którego, oprócz miejsc do parkowania mogą być realizowane obiekty służące zapewnieniu ochrony oraz szalety publiczne, a także sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto:

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

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

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 10% powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się maksymalną wysokość budynków - 6 m;

2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną nie więcej niż 10 m;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w §8.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

8. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §10.

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

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują zasady określone w §13, a ponadto**:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDGP/Z;

2) oprócz minimum 70 miejsc do parkowania, nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniej niż 5.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL i 2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych o lasach;

3) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 28. 1. Obsługę komunikacyjna planu zapewniają istniejące i projektowane drogi publiczne oraz wewnętrzne

2. W zakresie, **budowy i rozbudowy dróg publicznych ustala się**:

1) wyznacza się następujące tereny dróg publicznych:

a) **KDGP** - teren projektowanej obwodnicy Srocka, klasy "GP" - główna ruchu przyśpieszonego;

b) **KDGP/Z -** teren istniejącej drogi krajowej Nr 12/91, klasy ”GP” - główna, po realizacji obwodnicy Srocka planowane obniżenie klasy drogi do "Z" - zbiorcza;

c) **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ -** tereny istniejącej drogi powiatowej nr 2932E, klasy ”Z” - zbiorcza;

d) **KDL** - teren istniejącej drogi gminnej, klasy "L" - lokalna;

e) od **1KDD** do **6KDD** - tereny istniejących i projektowanych dróg gminnych, klasy "D" - dojazdowa;

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

a) dla drogi **1KDGP** - 30 m,

b) dla drogi **1KDGP/Z -** od 10,8 m do 28,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla drogi **1KDZ –** od 10 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla drogi **2KDZ –** od 9,5 m do 15 m , zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla drogi **3KDZ -** od 9,5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

f) dla drogi **KDL** – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla drogi **1KDD** – 15 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla drogi **2KDD** - 10 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) dla drogi 3**KDD** – od 8,7 m do 10 m z poszerzeniem o wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu;

j) dla drogi 4**KDD** – od 3,8 do 10,5 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

k) dla drogi 5**KDD** – od 10 m do 20 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m, nie skomunikowanym z terenem 1KDGP/Z, zgodnie z rysunkiem planu,

l) dla drogi 6**KDD** –od 10 m do 20 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 15 m x 20 m;

3) w terenach dróg wymienionych w punkcie 2 lit. od b do l, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. W zakresie, **budowy i rozbudowy dróg wewnętrznych ustala się**:

1) Wyznacza się w planie tereny istniejących dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW;

2) dla terenów dróg wewnętrznych ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

a) dla drogi **1KDW** – granice terenu 1KDW tożsame z granicami działki nr 413 z obrębu Srock Rządowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla drogi **2KDW** – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla drogi **3KDW** – od 4 m do10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla drogi **4KDW** – granice terenu 4KDW na jej odcinku od drogi KDL do KDGP są tożsame z granicami działki 399 z obrębu Srock Rządowy.

3) w terenach dróg wymienionych w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

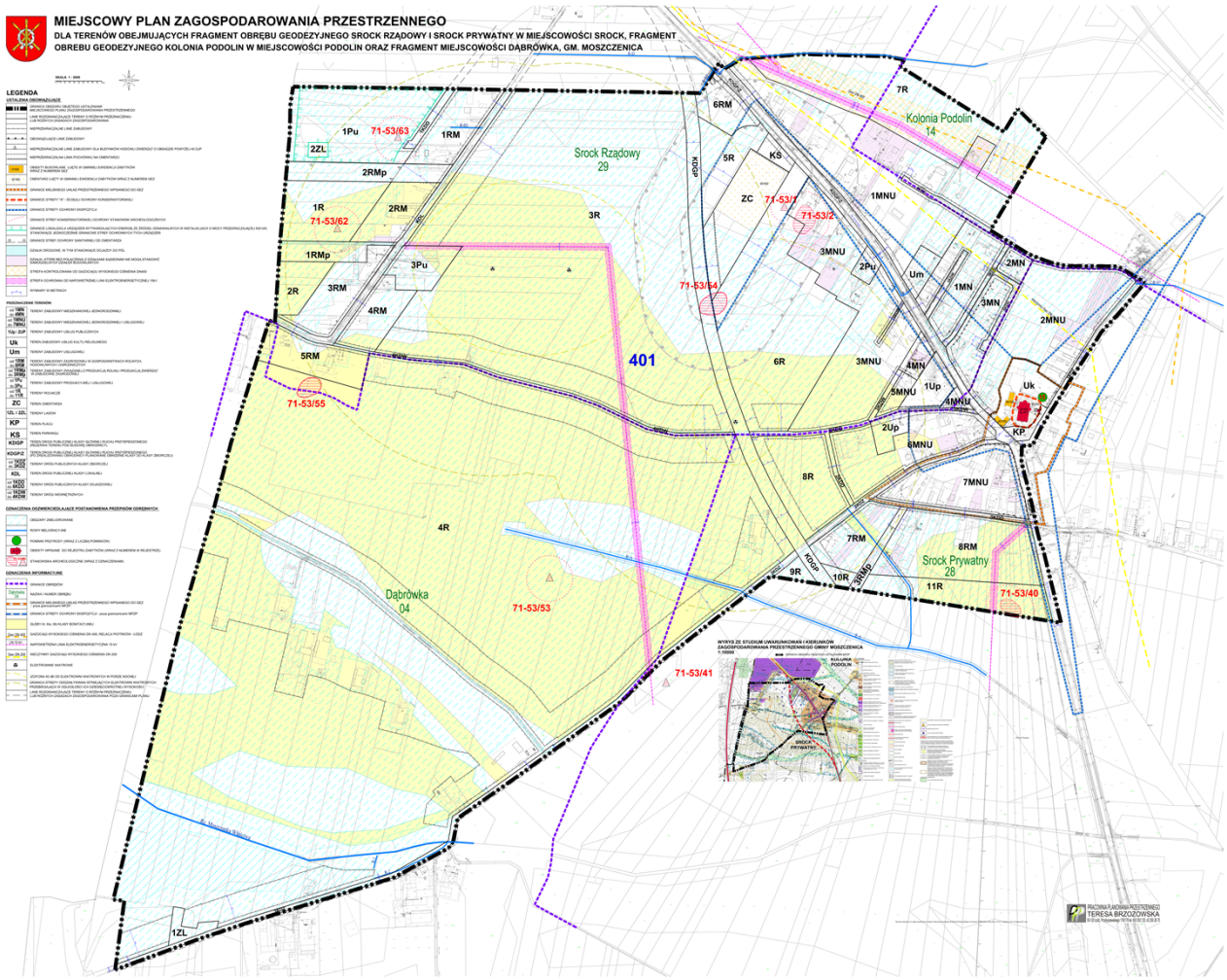
Małgorzata Domańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/499/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rysunek planu



MIEJSCOWY
DLA TERENÓW C
PRYWATNY W MI
MIEJSCOWOŚCI

SKALA 1 : 2000

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

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW HODOW

NIEPRZEKRACZALNA LINIA POCHÓWKU NA CMENTARZU

13/1600

OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓ WRAZ Z NUMEREM GEZ

65/1600

CMENTARZ UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z N

GRANICE MIEJSKIEGO UKŁAD PRZESTRZENNEGO WPISANEGO D

GRANICE STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

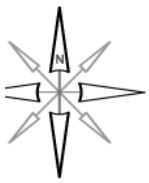
GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI

'Y PLAN ZAGOSPODAR(

/ OBEJMUJĄCYCH FRAGMENT (

MIEJSCOWOŚCI SROCK, FRAG

CI PODOLIN ORAZ FRAGMENT M



ENNEGO

ZENIU

ODOWLI ZWIERZĄT O OBSADZIE POWYŻEJ 40 DJP

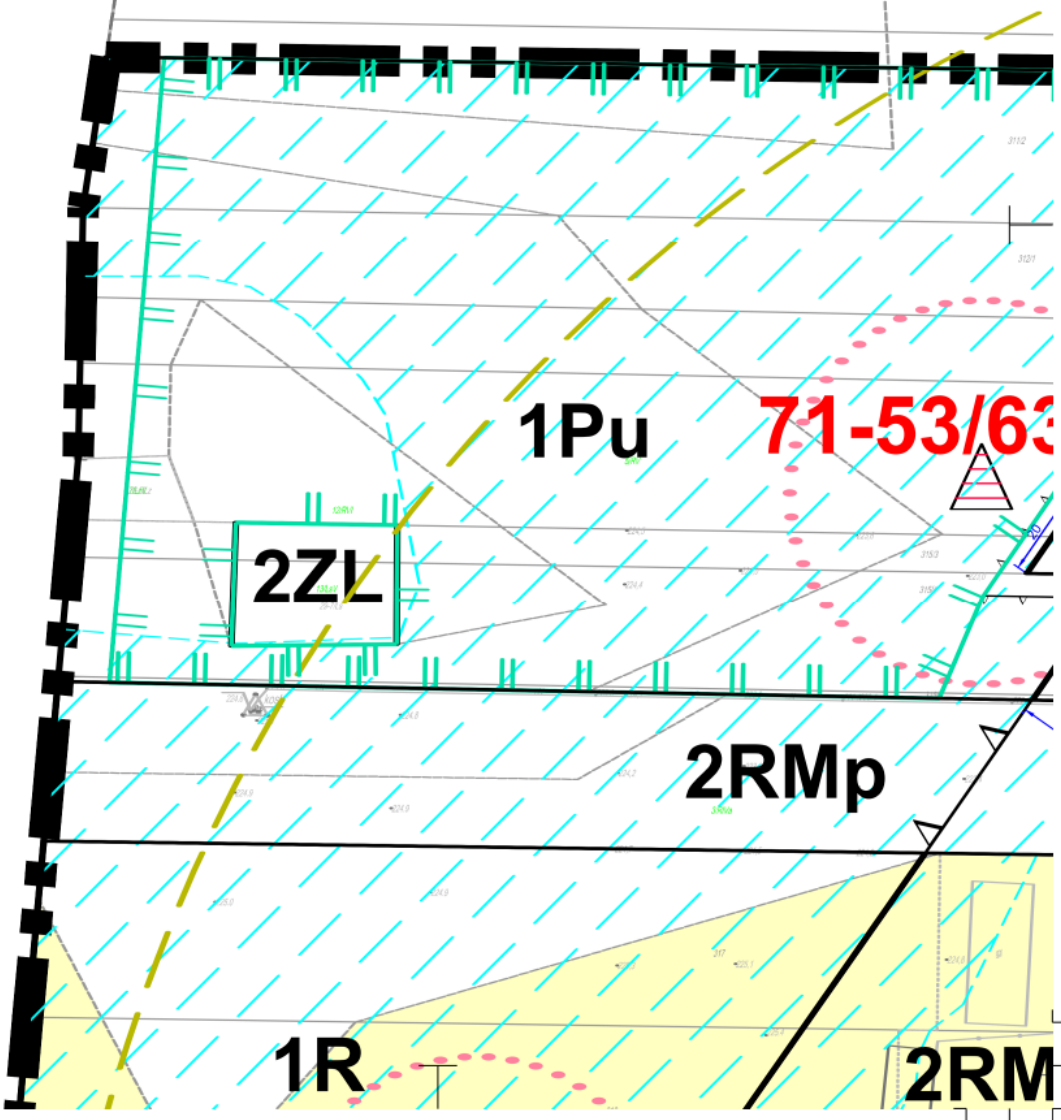
BYTKÓW

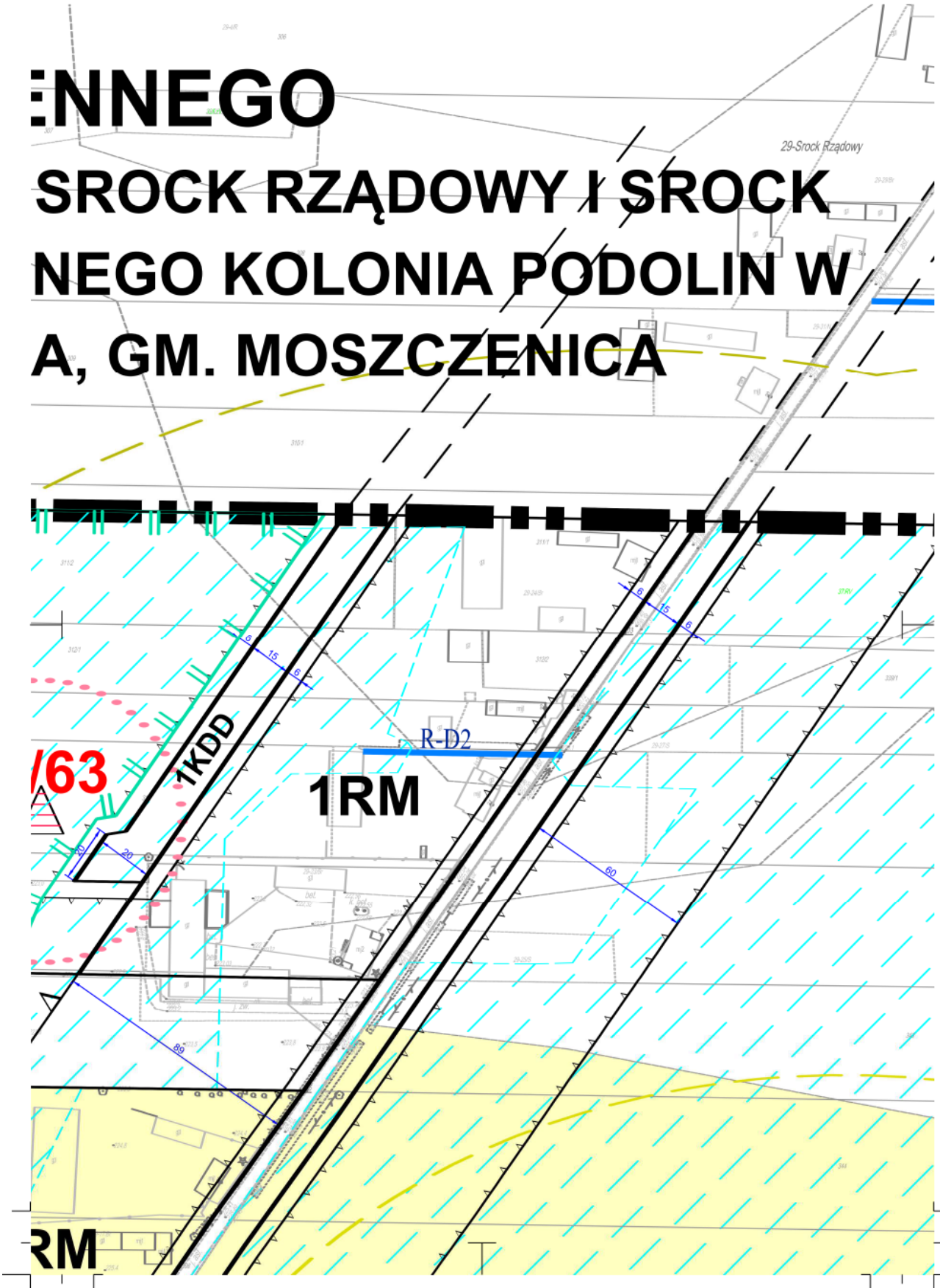
AZ Z NUMEREM GEZ

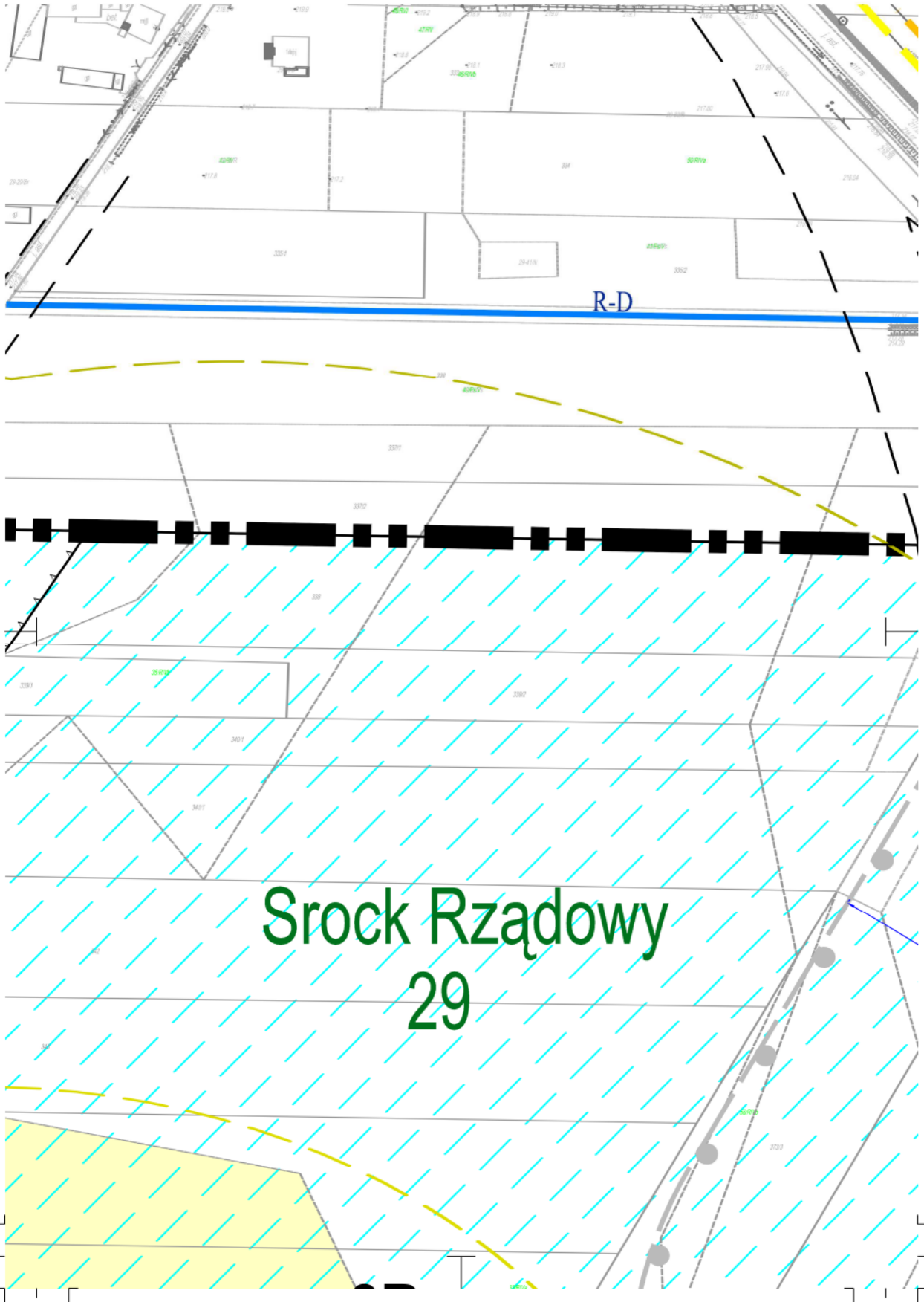
IEGO DO GEZ

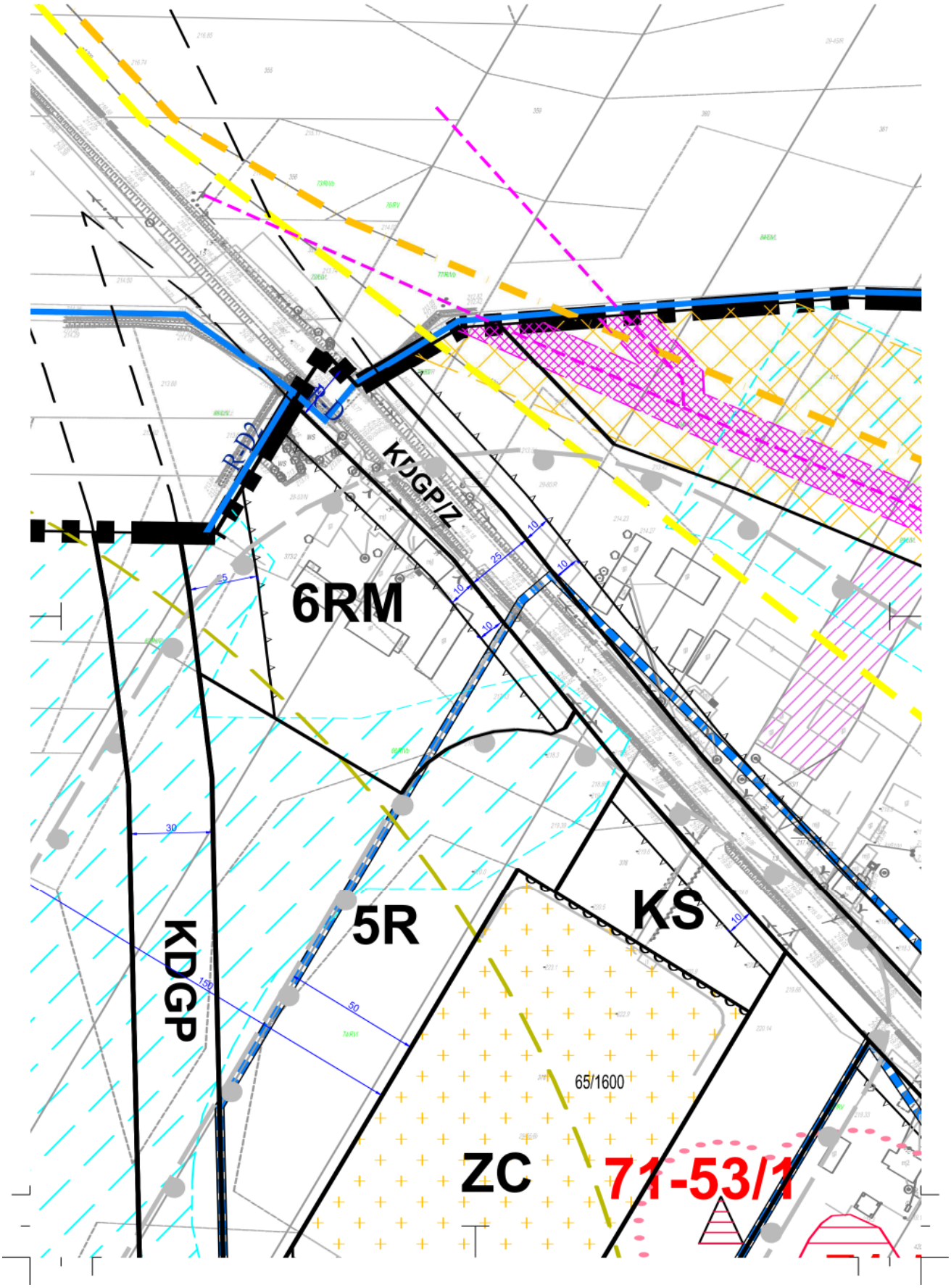
RSKIEJ

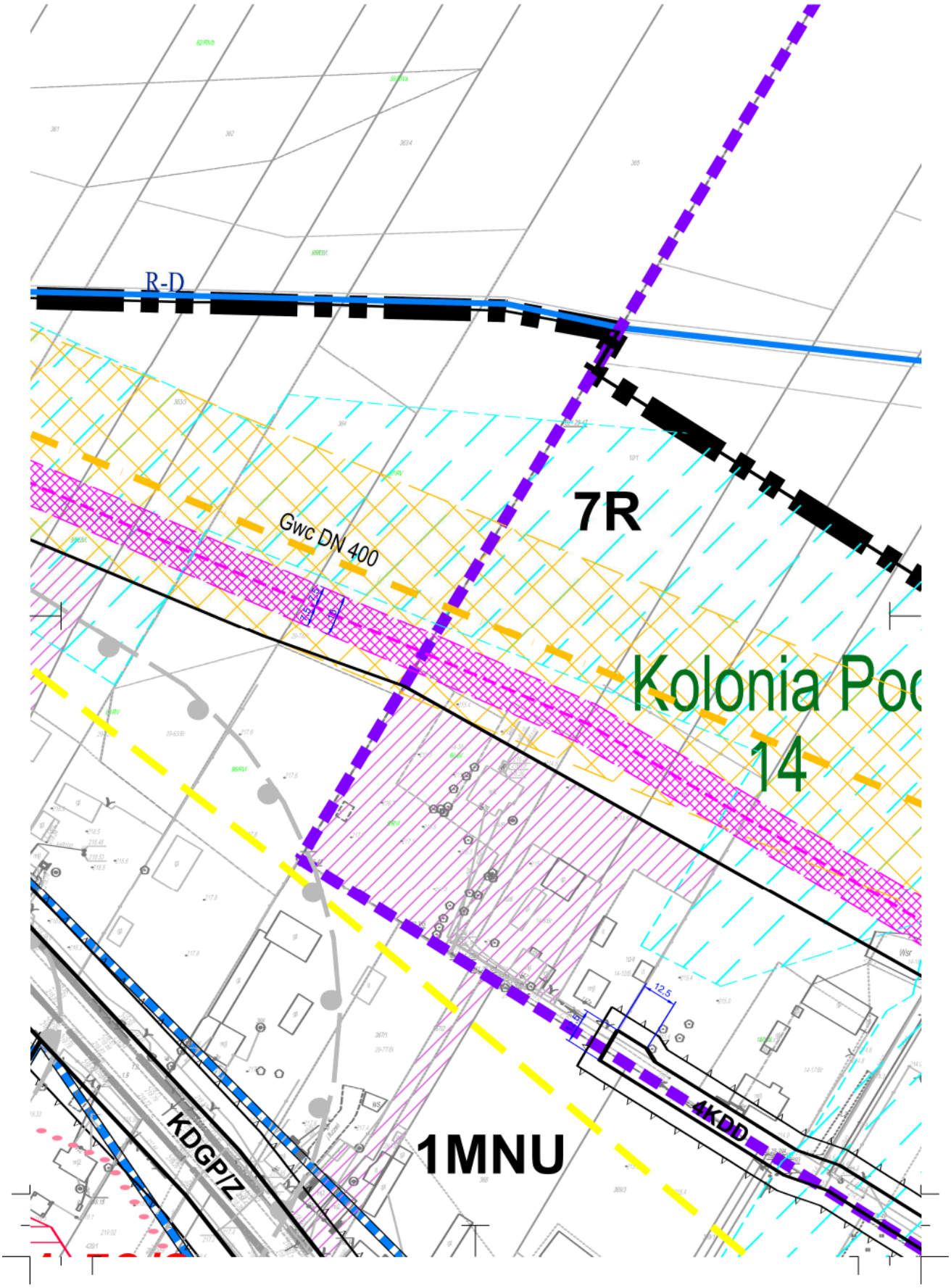
ROWANIA PRZESTRZEN
IT OBRĘBU GEODEZYJNEGO SF
AGMENT OBREBU GEODEZYJNE
T MIEJSCOWOŚCI DĄBRÓWKA,

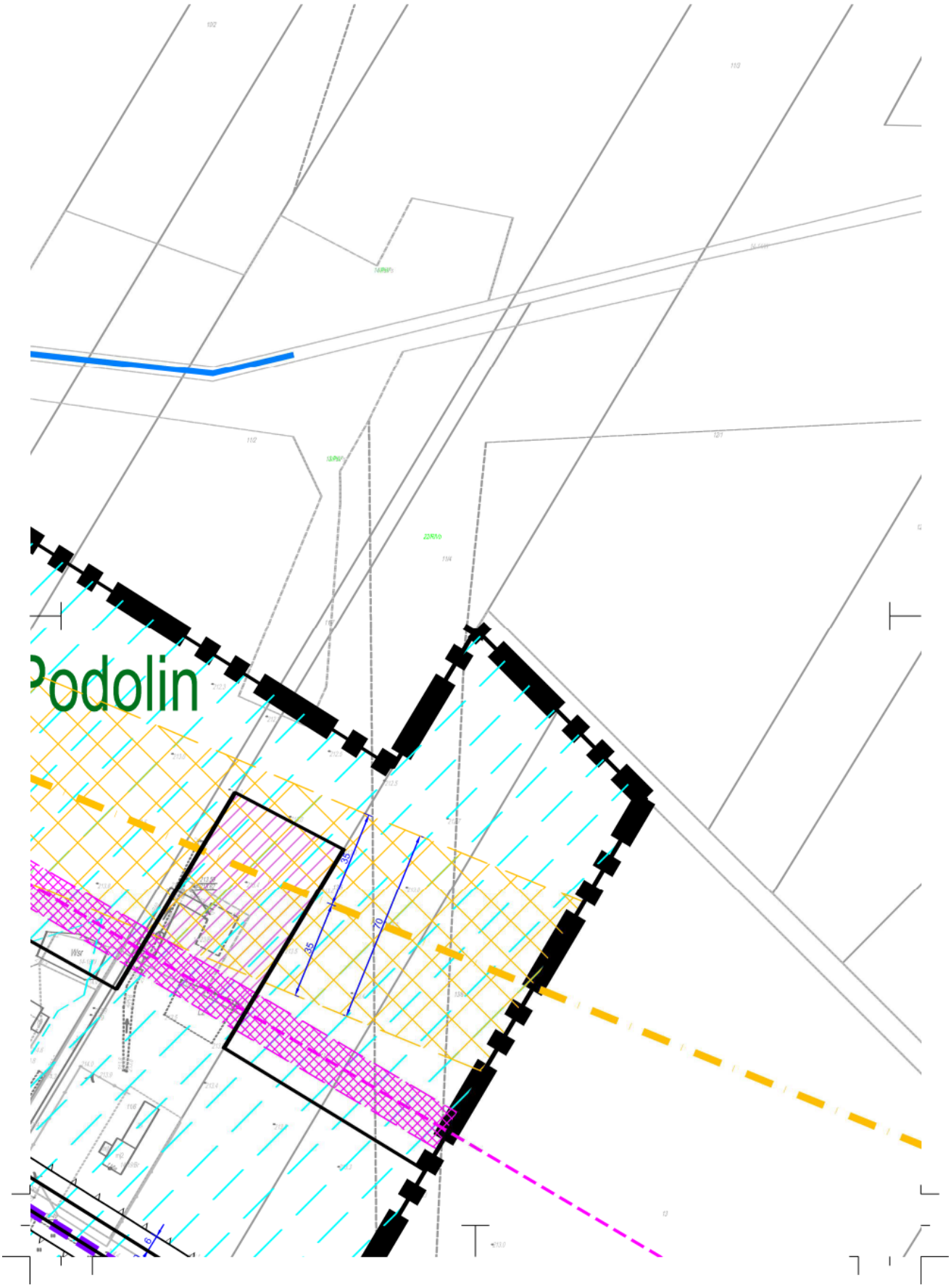



ENNEGO
SROCK RZĄDOWY I SROCK
NEGO KOLONIA PODOLIN W
A, GM. MOSZCZENICA
29-Srock Rządowy
1KDD
R-D2
1RM
/63
RM

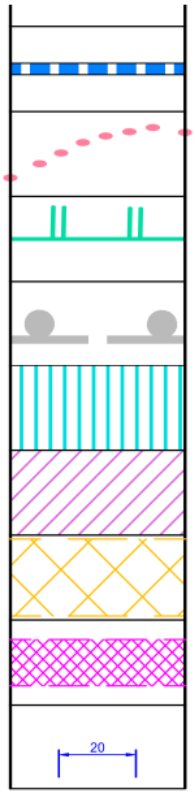

R-D
Srock Rządowy
29


6RM
5R
KS
ZC
71-53/1
65/1600
KDGP
KDGP/Z
R-D2
30
50
10
25
5


R-D
7R
Gwc DN 400
Kolonia Poc
14
12,5
4KDD
KDGP/Z
1MNU


Podolin





GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI

GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK A

GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE GRANICWE STREF OCHRONNYCH

GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

DZIAŁKI DROGOWE, W TYM STANOWIĄCE DOJAZDY DO PÓL

DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE M SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIEN

STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGI

WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

od **1MN** do **4MN**	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
od **1MNU** do **7MNU**	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁU
1Up i **2UP**	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
Uk	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
Um	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
od **1RM** do **8RM**	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLI HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
od **1RMp** do **3RMp**	TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ I PRODUI W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
od **1Pu** do **3Pu**	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
od **1R** do **11R**	TERENY ROLNICZE
ZC	TEREN CMENTARZA
1ZL i **2ZL**	TERENY LASÓW

WISK ARCHEOLOGICZNYCH

ERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH W INSTALACJACH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW,
NYCH TYCH URZĄDZEŃ

)L

II NIE MOGĄ STANOWIĆ

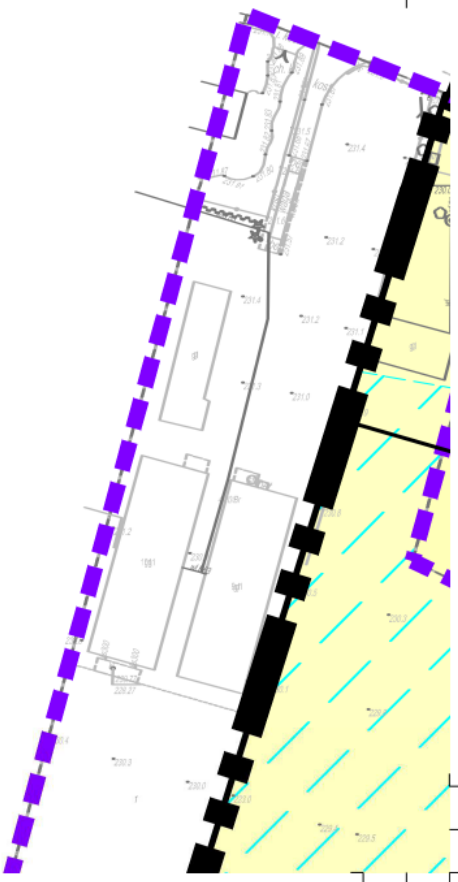
IŚNIENIA DN400

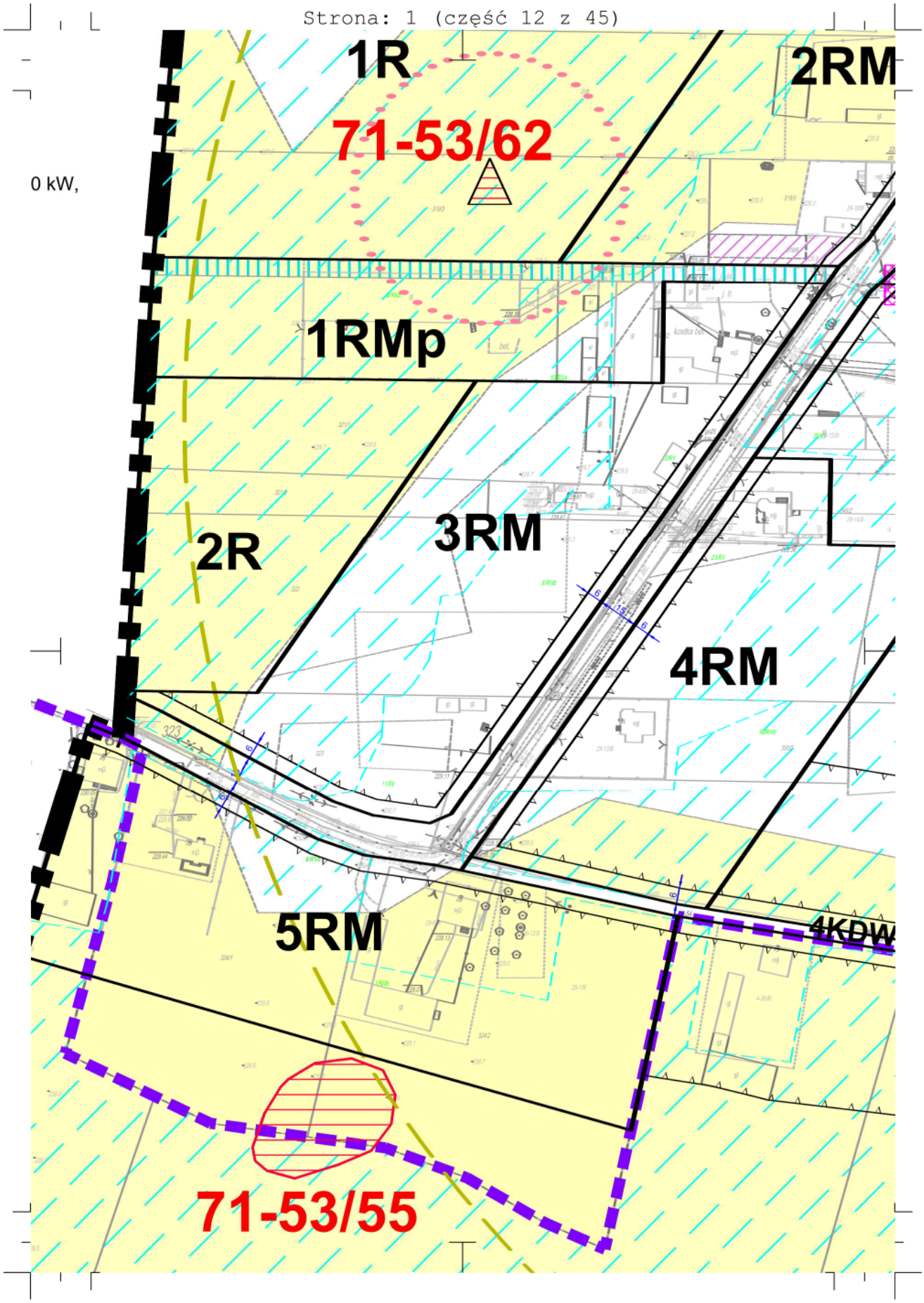
:NERGETYCZNEJ 15kV

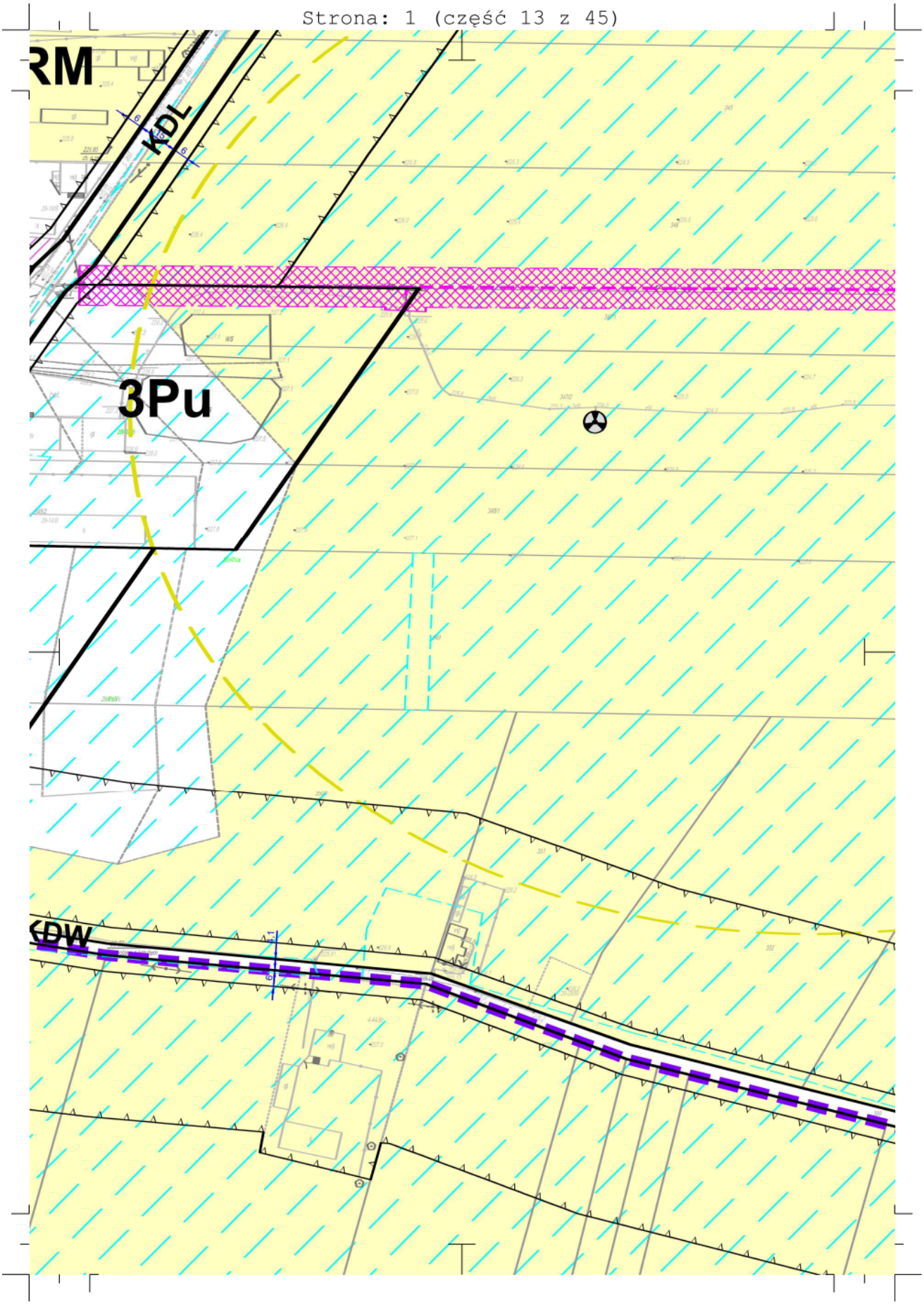
USŁUGOWEJ

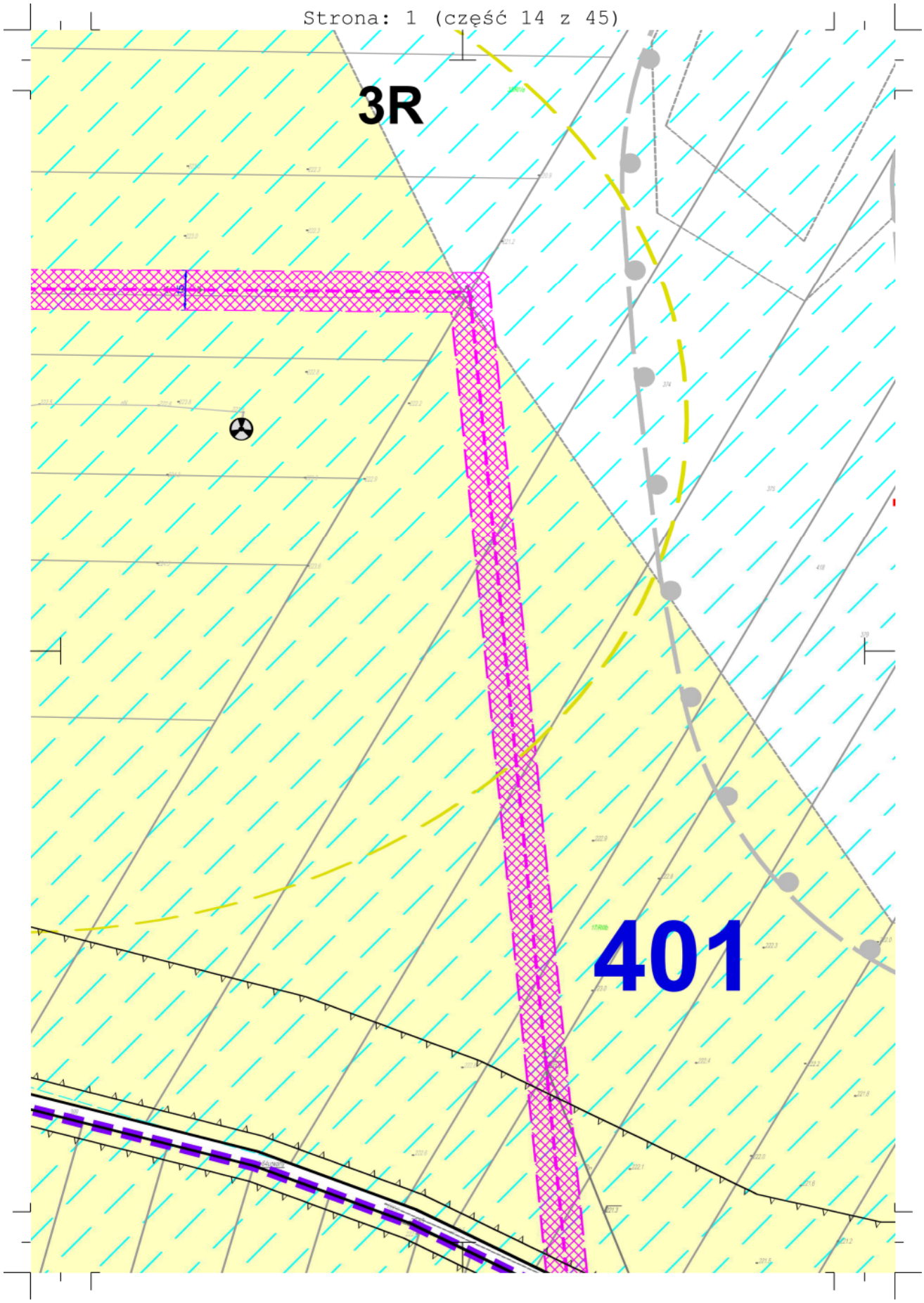
H ROLNYCH,

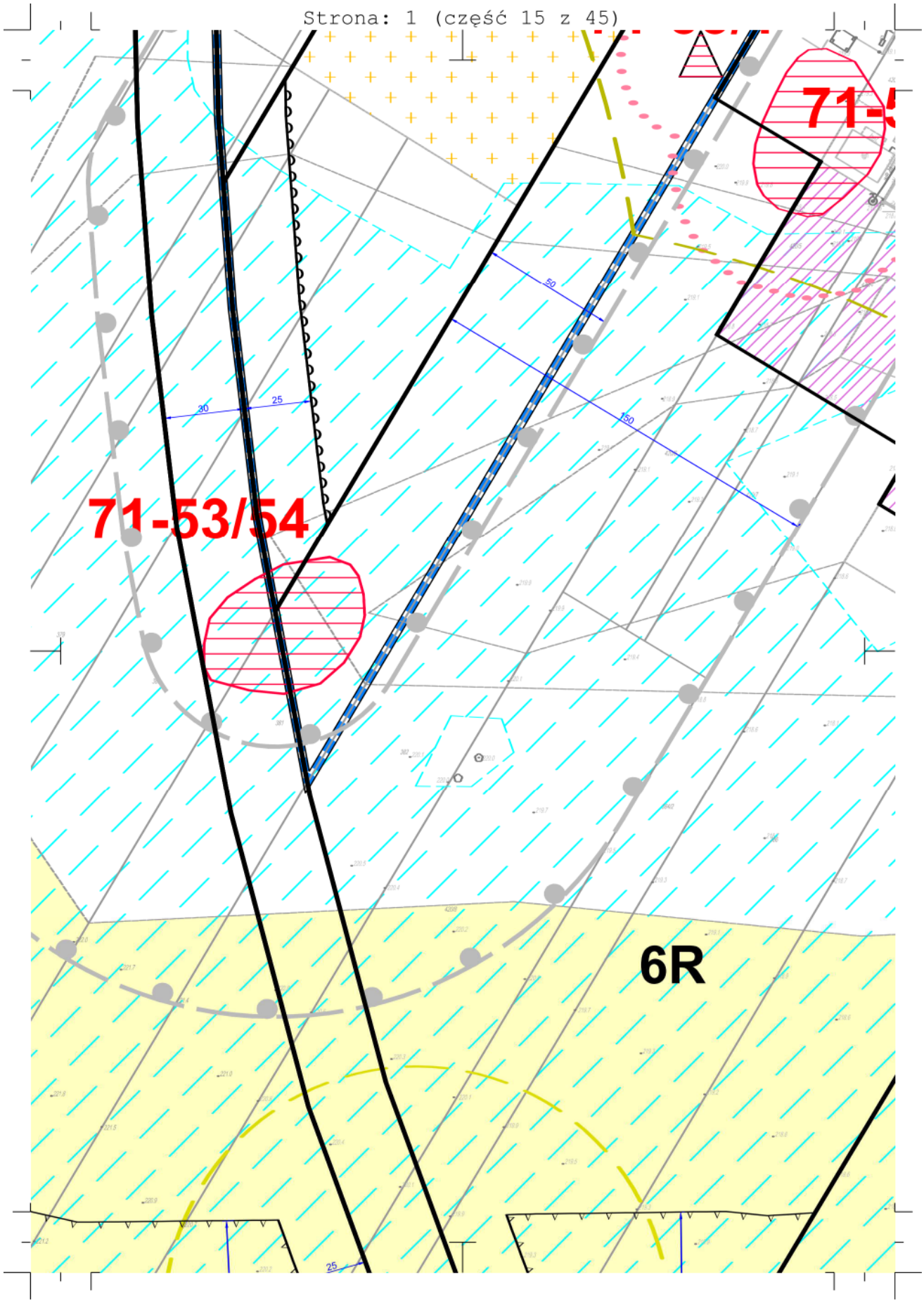
'RODUKCJĄ ZWIERZĄT

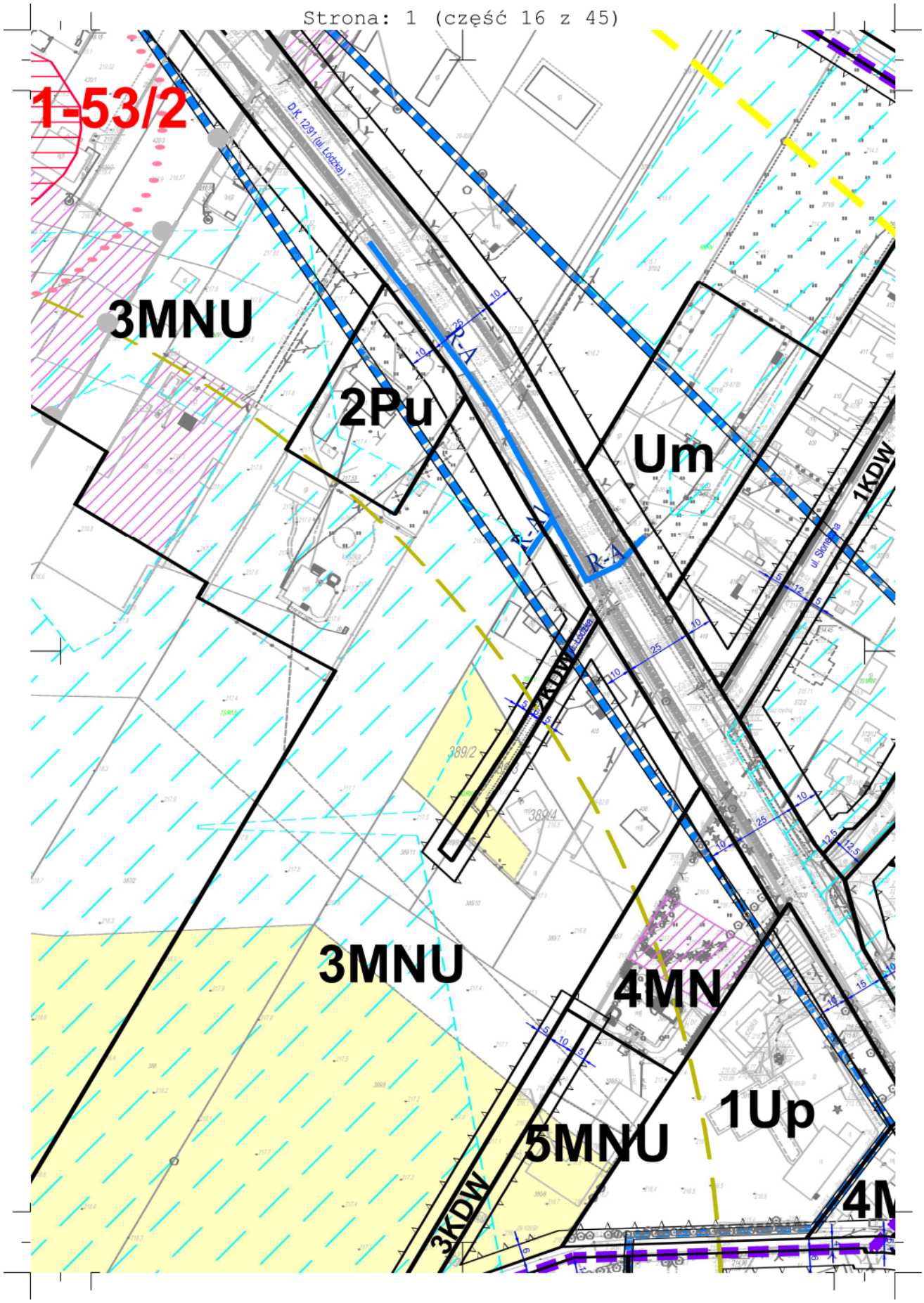


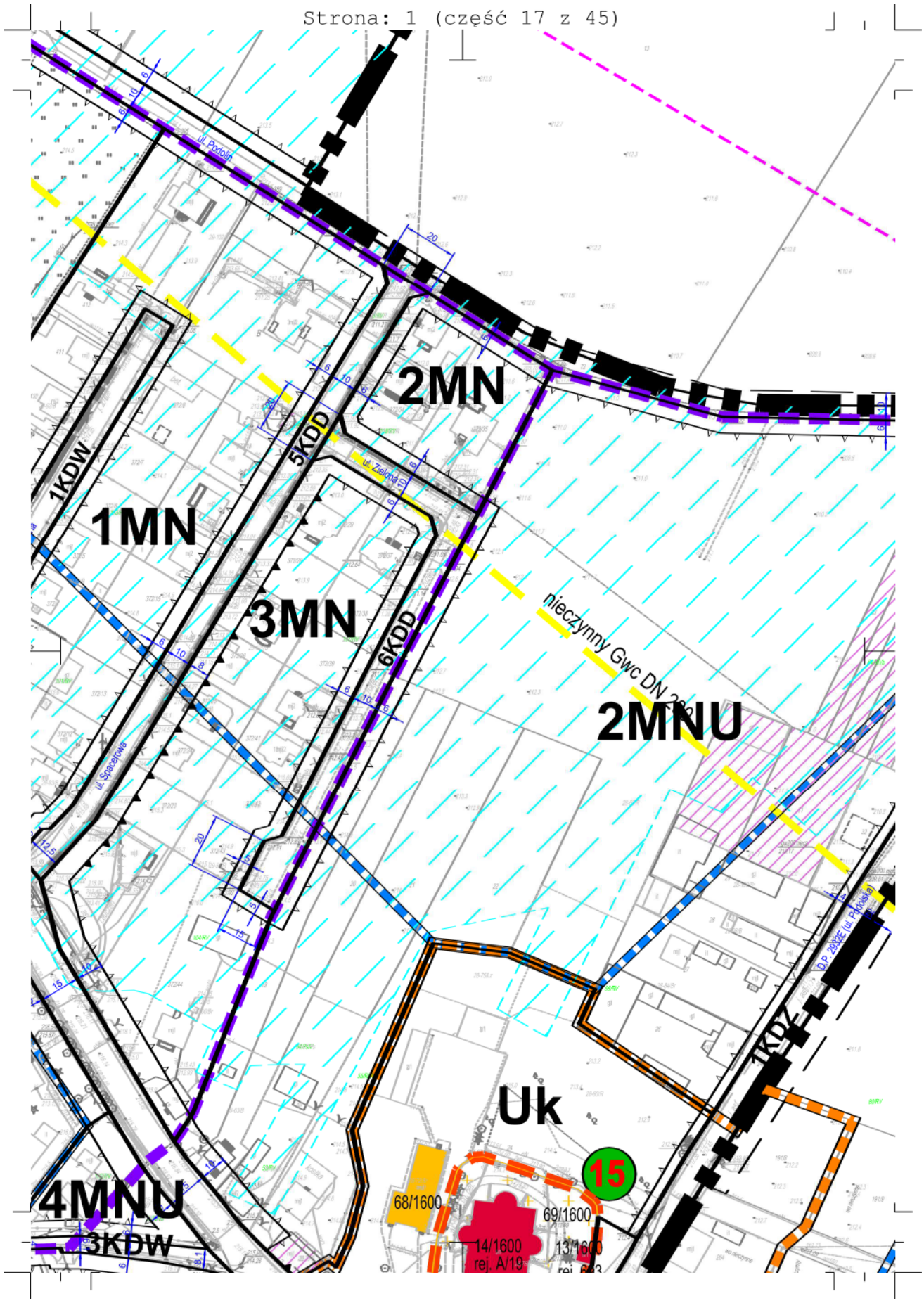

1R
2RM
71-53/62
0 kW,
1RMp
2R
3RM
4RM
5RM
4KDW
71-53/55

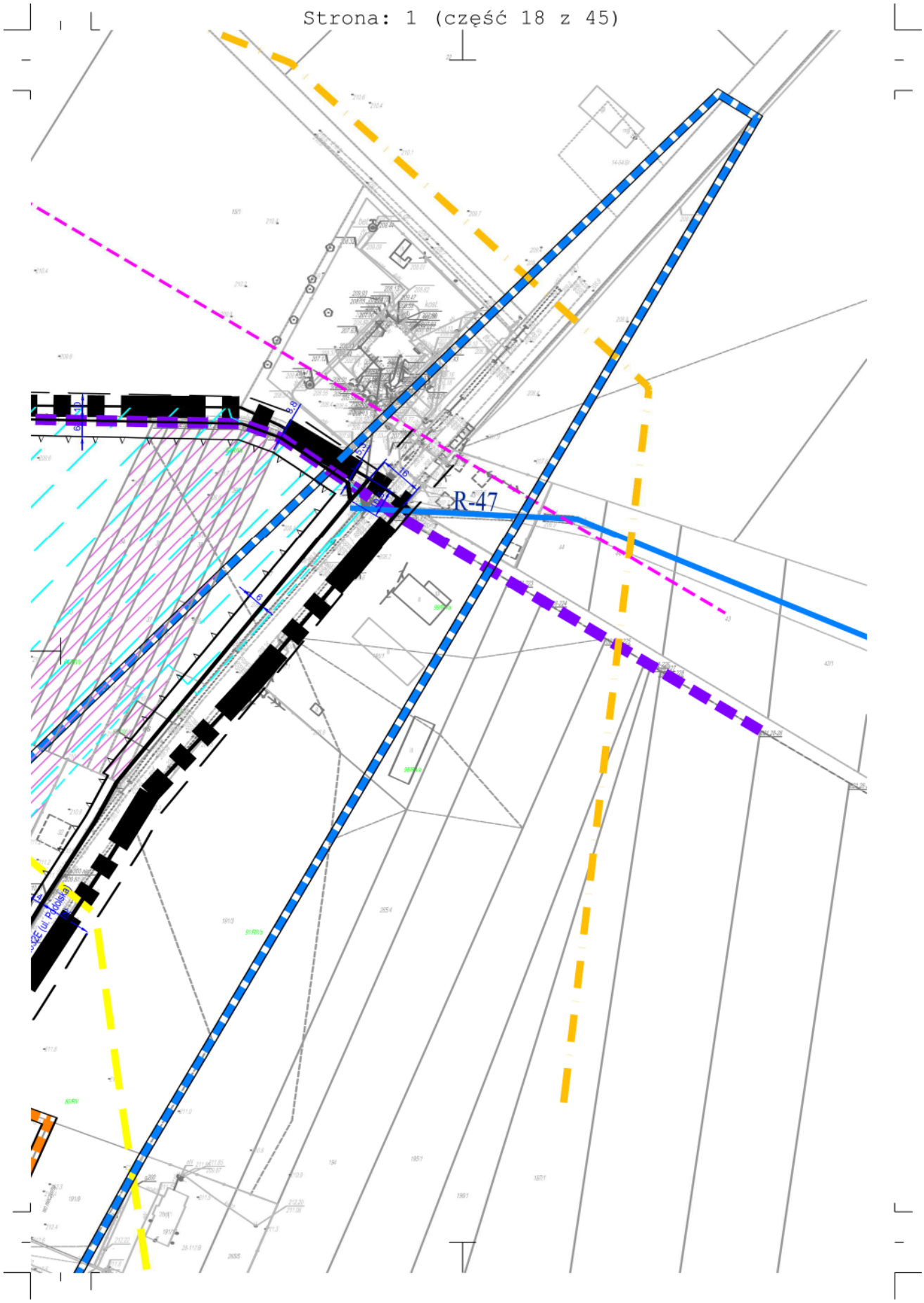

RM
KDL
3Pu
KDW


3R
401


71-53/54
6R
30
25
50
150


1-53/2
3MNU
2Pu
Um
1KDW
2KDW
3KDW
4MN
5MNU
1Up
3MNU
R-A
R-A
R-A
389/2
389/4


2MN
1KDW
5KDD
1MN
3MN
6KDD
nieczynny Gwc DN 200
2MNU
1KDZ
Uk
15
68/1600
69/1600
14/1600
rej. A/19
13/1600
4MNU
3KDW


R-47

1ZL i 2ZL	TERENY LASÓW
KP	TEREN PLACU
KS	TEREN PARKINGU
KDGP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIES (REZERWA TERENU POD BUDOWĘ OBWODNICY)
KDGP/Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIES (PO ZREALIZOWANIU OBWODNICY PLANOWANE OBNIŻENIE KLAS
od 1KDZ do 3KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
od 1KDD do 6KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
od 1KDW do 4KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW

	OBSZARY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE
	POMNIKI PRZYRODY (WRAZ Z LICZBĄ POMNIKÓW)
rej. A/19	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (WRAZ Z NUMERE
71-53/40	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z OZNACZENIAMI)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE OBRĘBÓW
Dąbrówka 04	NAZWA I NUMER OBRĘBU
	GRANICE MIEJSKIEGO UKŁAD PRZESTRZENNEGO WPISANEGO D - poza granicanicami MPZP
	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI - poza granicanicami MF

ŚPIESZONEGO

ŚPIESZONEGO
E KLASY DO KLASY ZBIORCZEJ)

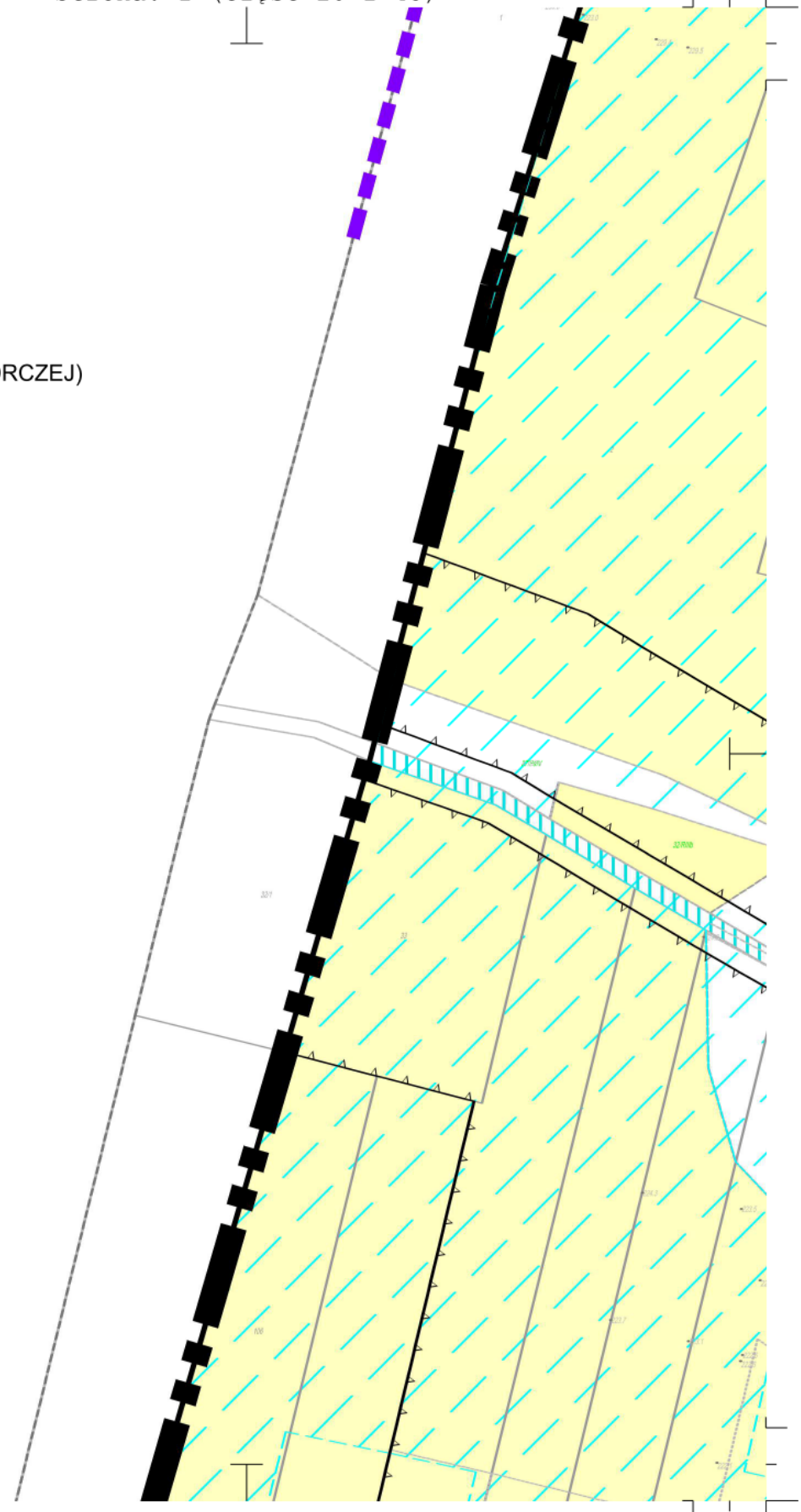
SÓW ODRĘBNYCH

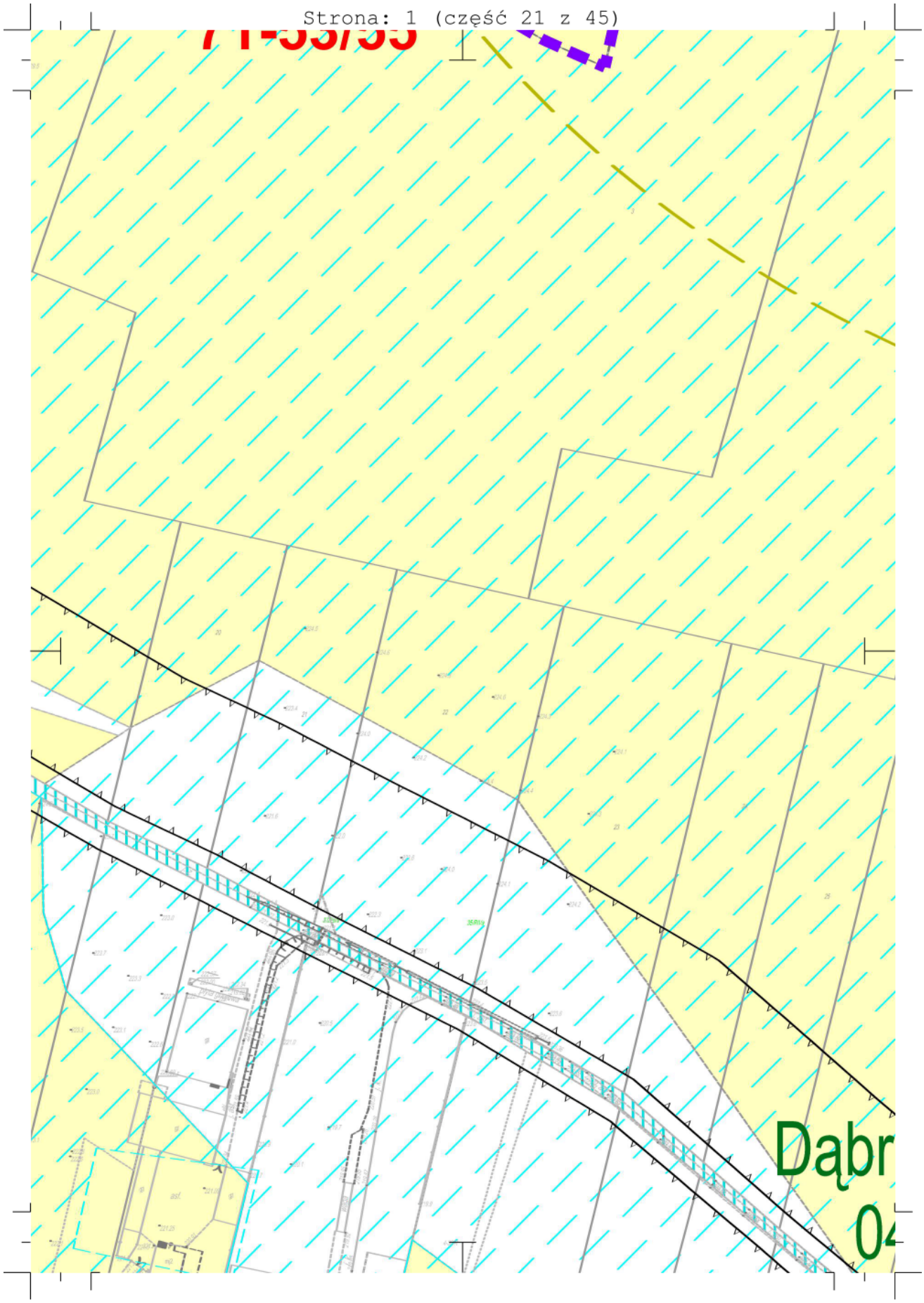
JMEREM W REJESTRZE)

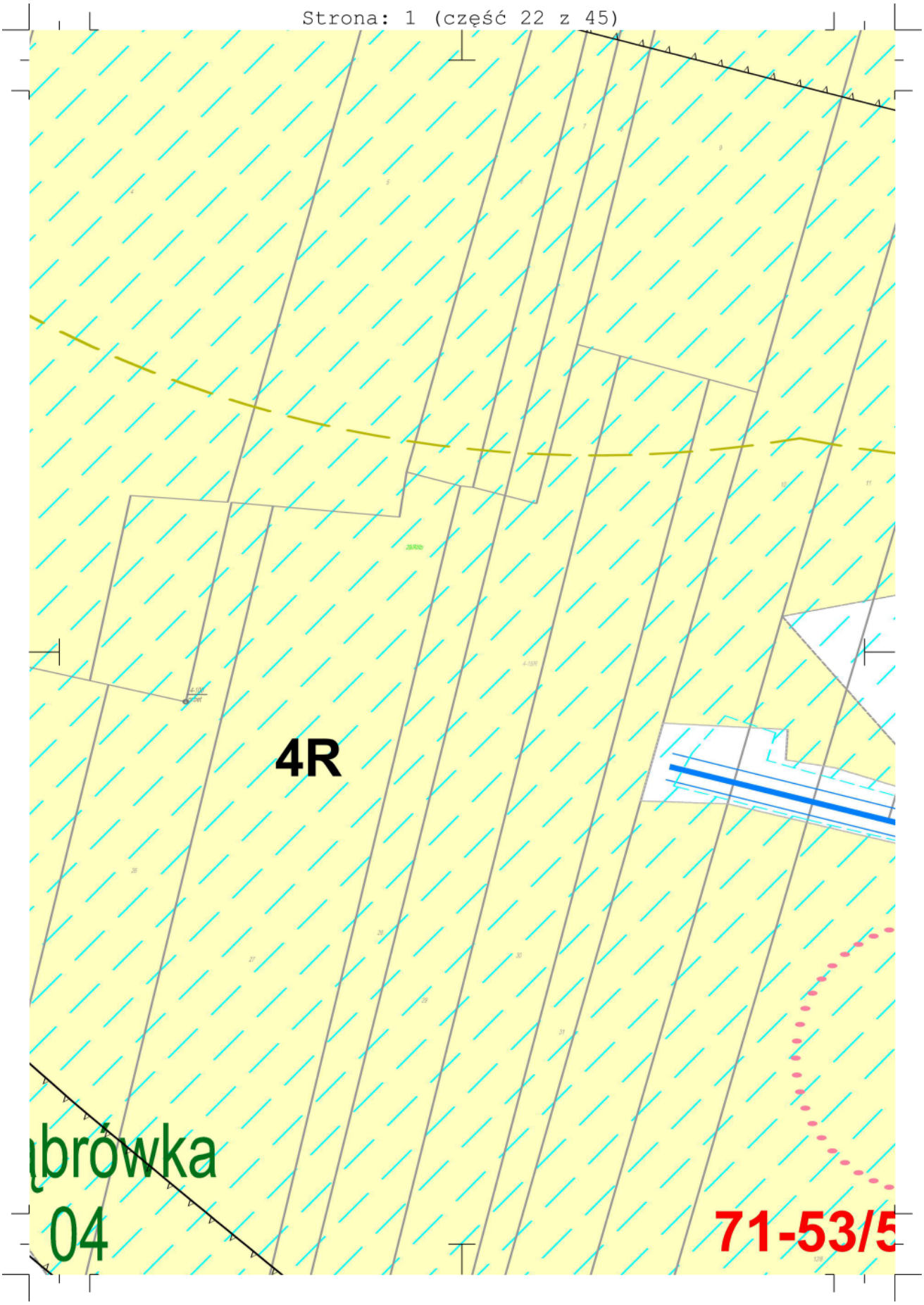
)

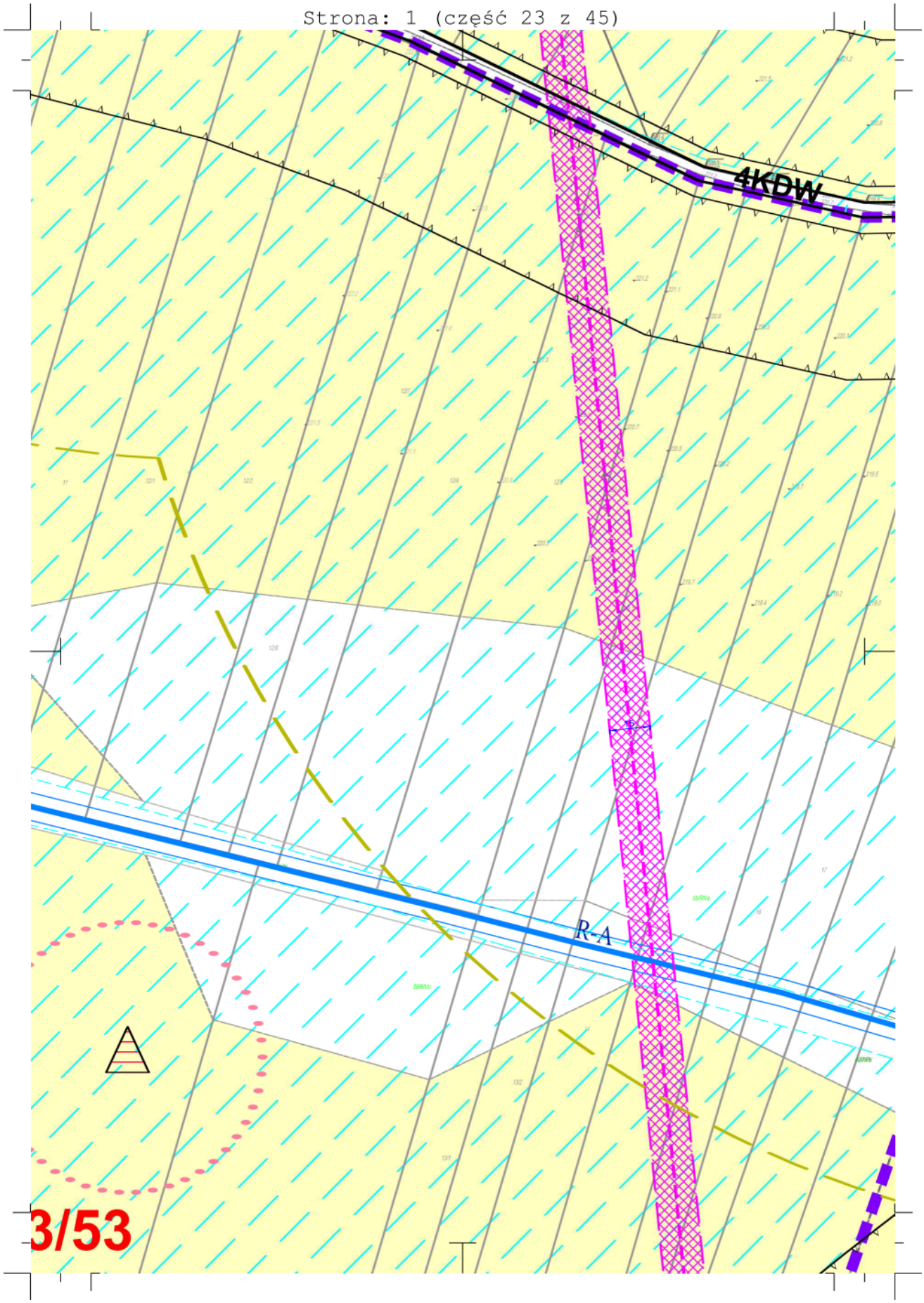
EGO DO GEZ

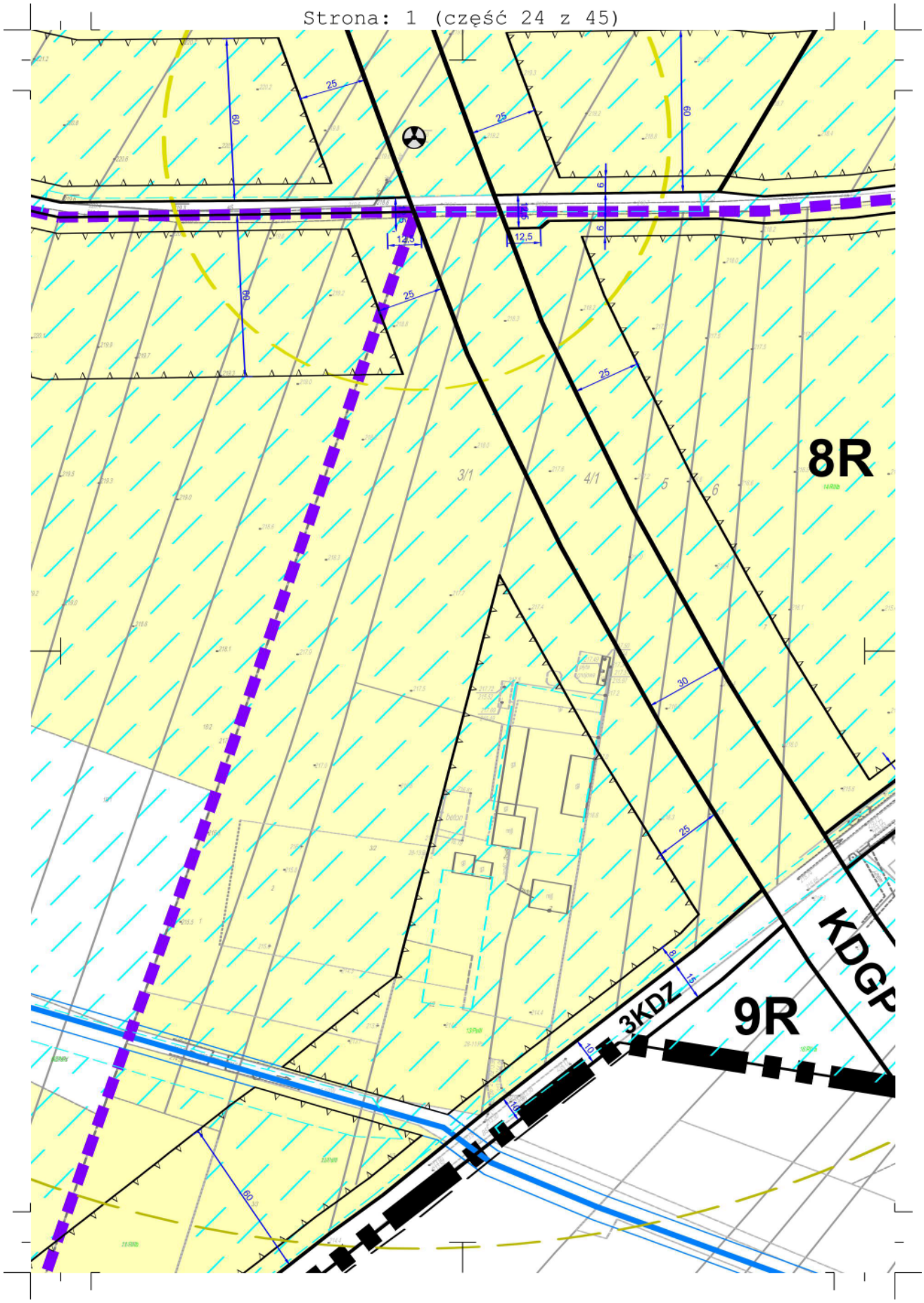
ami MPZP

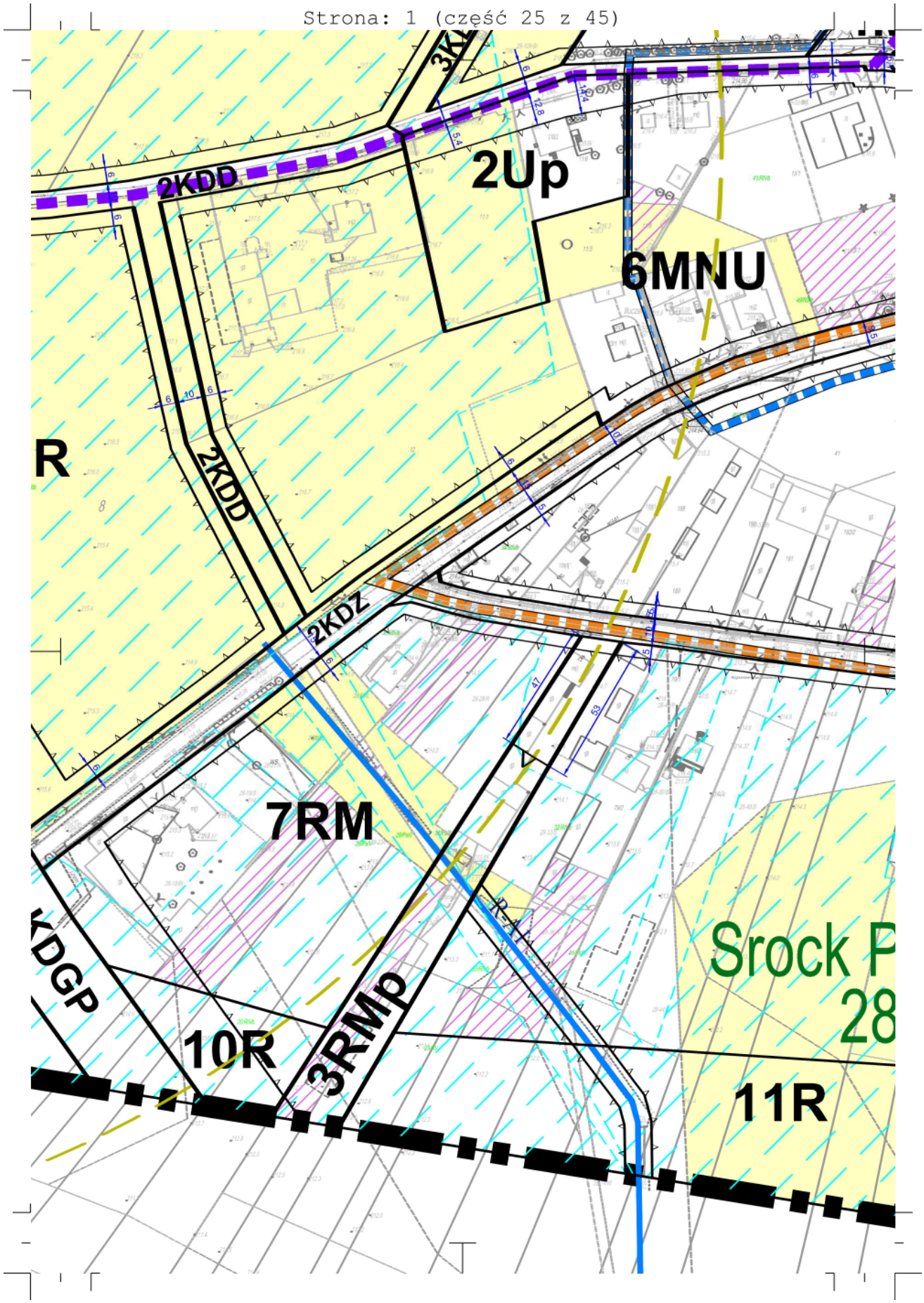


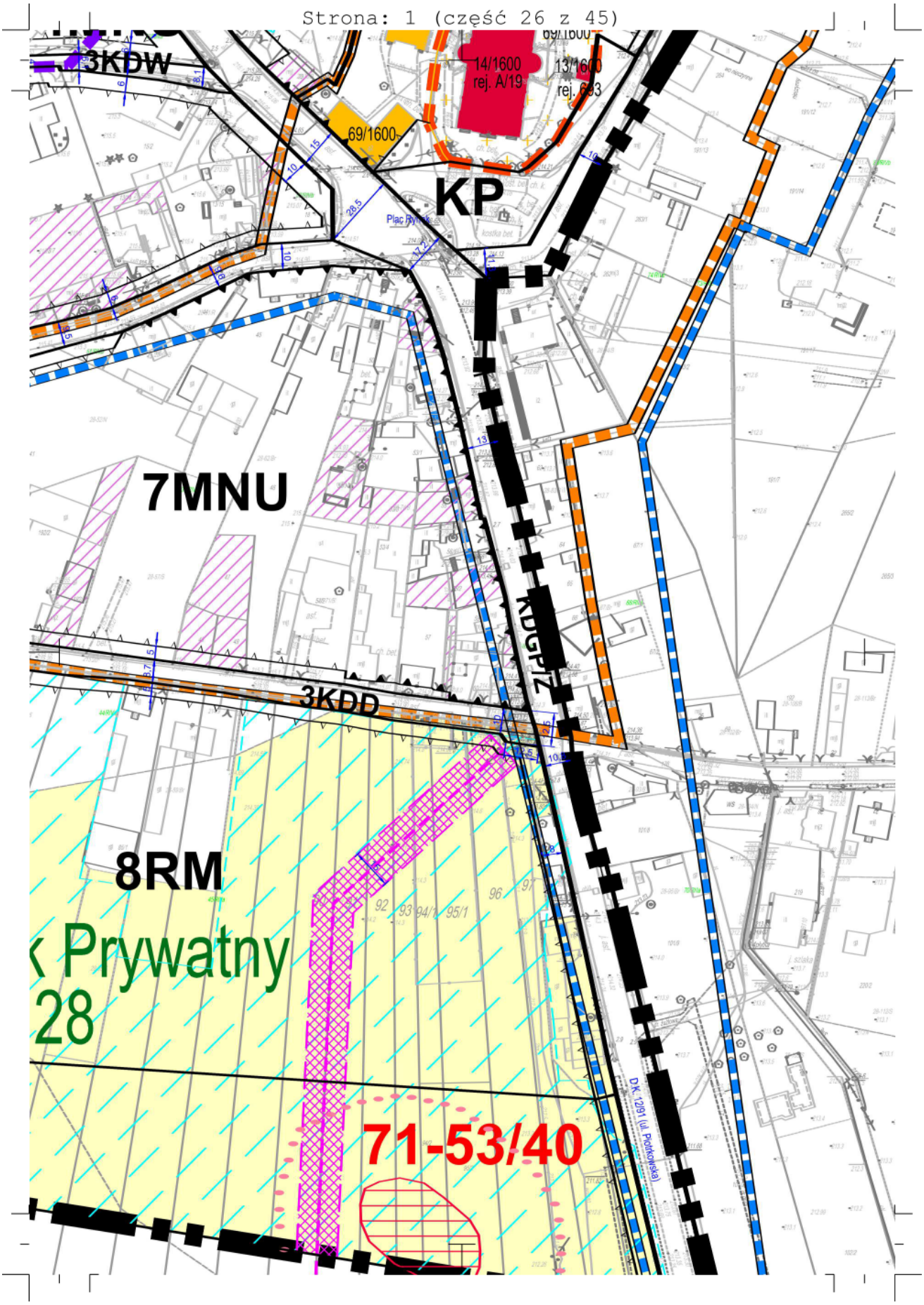

Dąbr


4R
ąbrówka
04
71-53/5

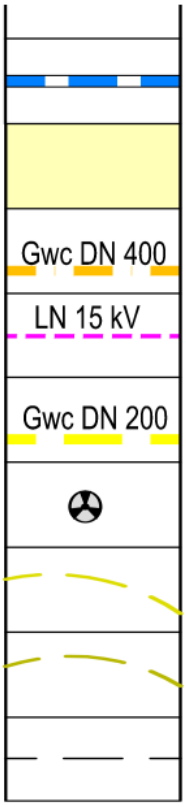

4KDW
R-A
3/53


8R
9R
3KDZ
KDGP
3/1
4/1
5
6
25
30
12,5
60


2KDD
2Up
6MNU
R
2KDD
2KDZ
7RM
KDGP
10R
3RMp
11R
Srock P
28


3KDW
14/1600
rej. A/19
13/1600
rej. 693
69/1600
KP
7MNU
KDGPZ
3KDD
8RM
k Prywatny
28
92
93
94/1
95/1
96
97
71-53/40
D.K. 1291 (ul. Piotrkowska)





- poza granicanicami MPZP

GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI - poza granicanicami MF

GLEBY III, IIIa, IIIb KLASY BONITACYJNEJ

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400, RELACJI PIOTRKÓW -

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

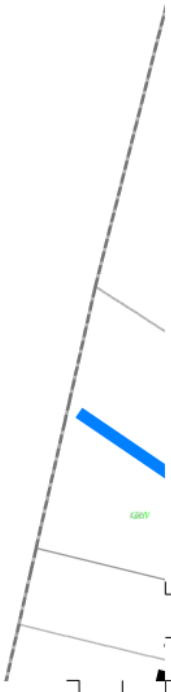
NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200

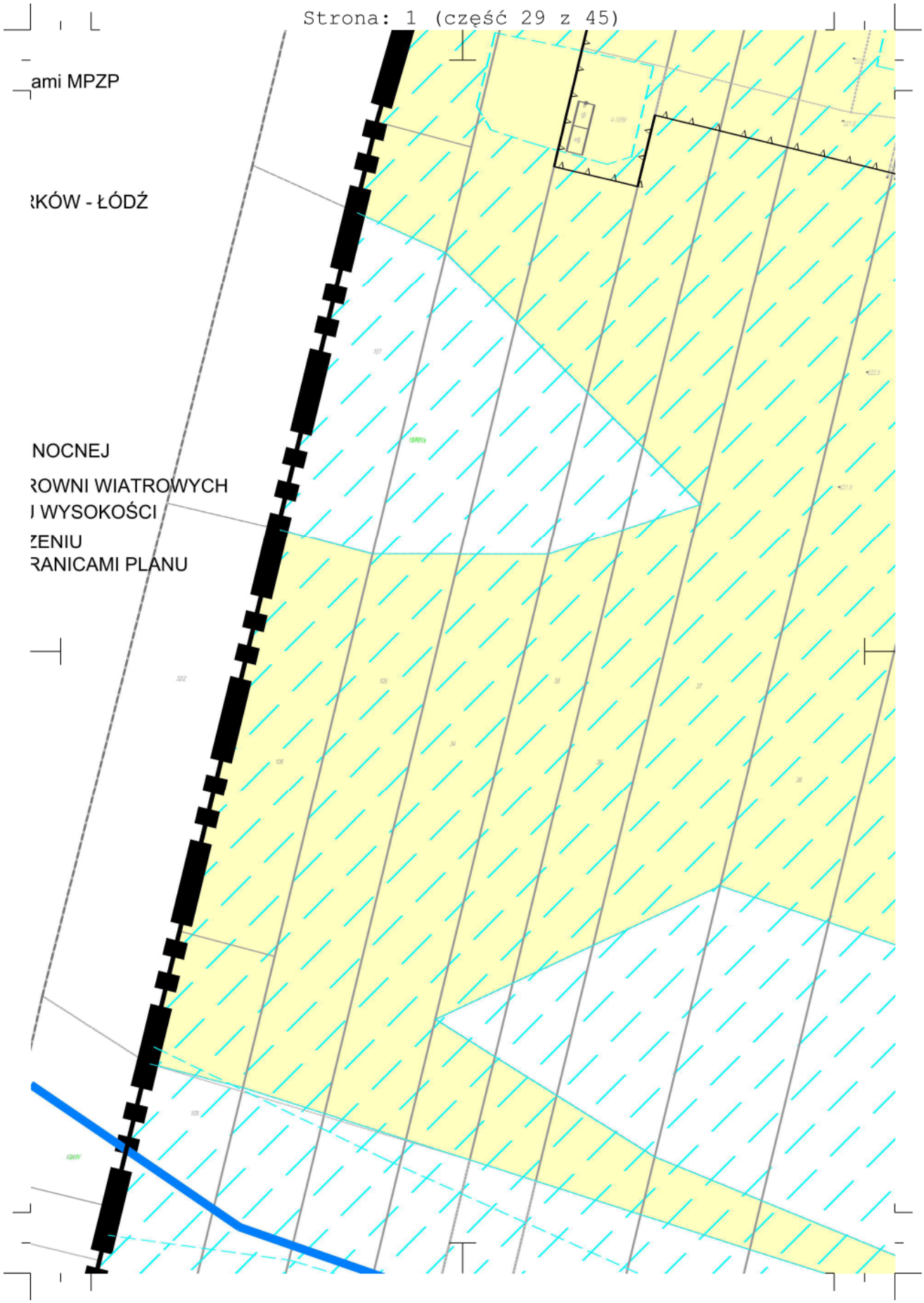
ELEKTROWNIE WIATROWE

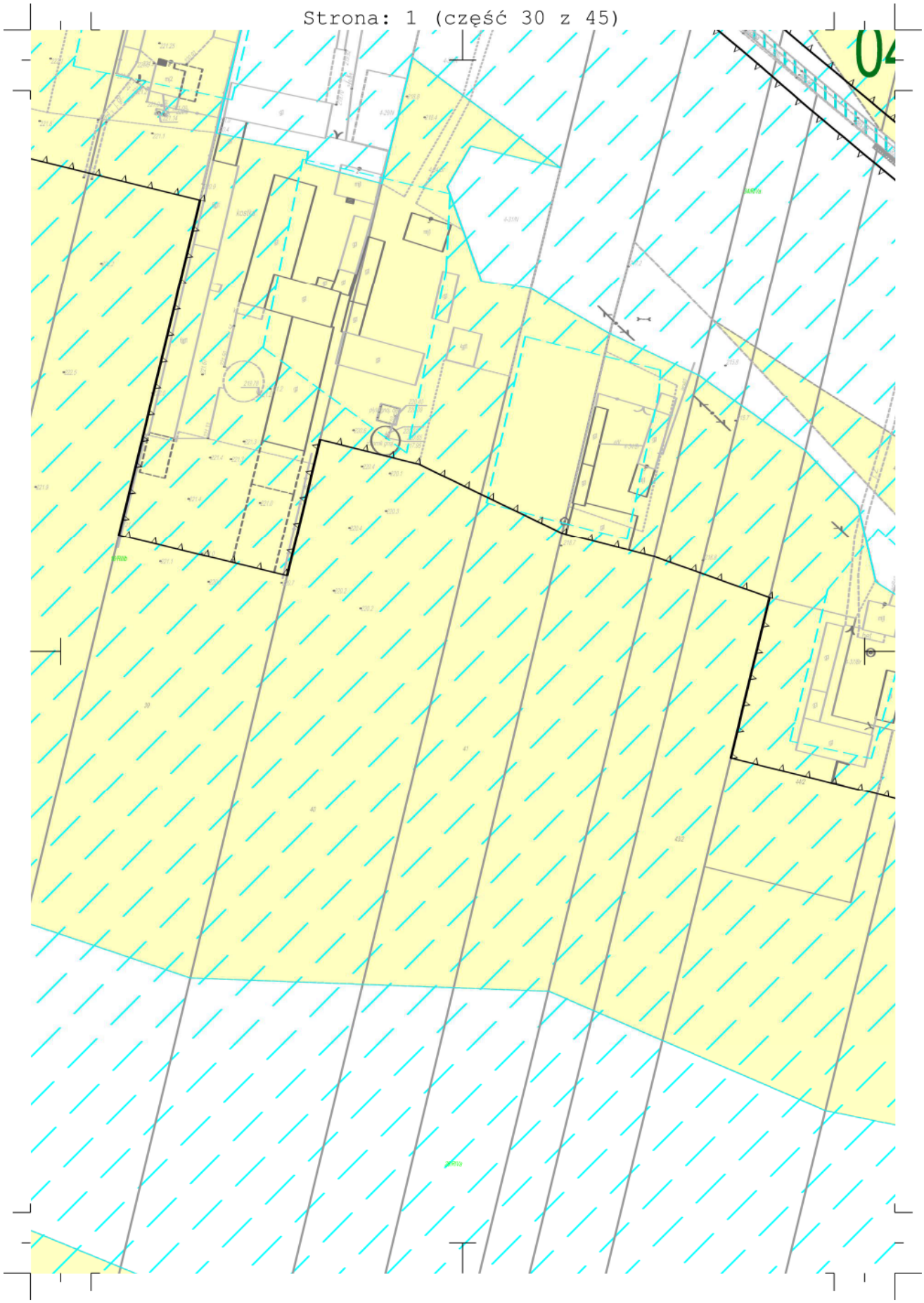
IZOFONA 45 dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNI

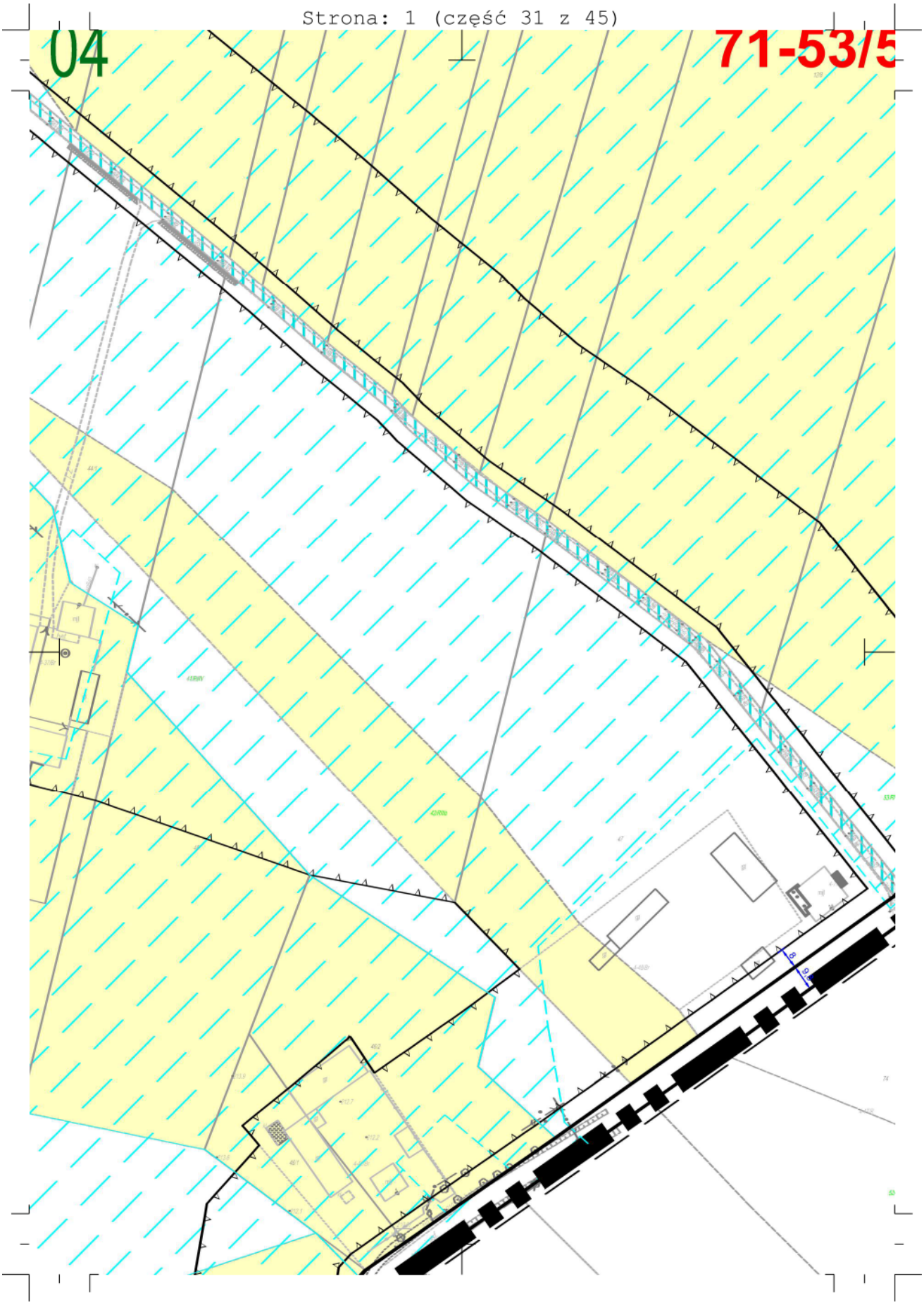
GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI
PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI ICH DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSC

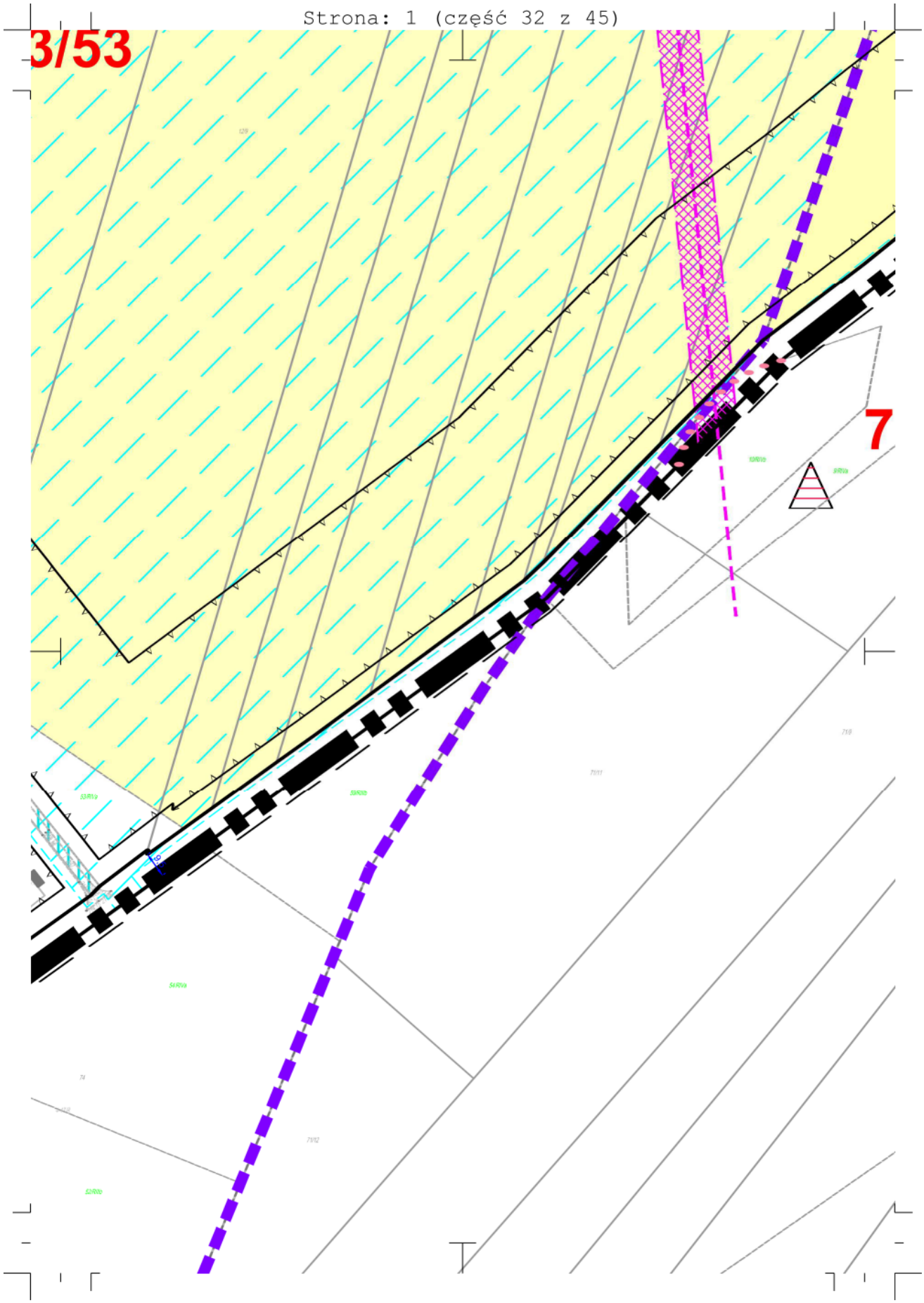
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICA




ami MPZP
ŁKÓW - ŁÓDŹ
NOCNEJ
ROWNI WIATROWYCH
I WYSOKOŚCI
ZENIU
RANICAMI PLANU



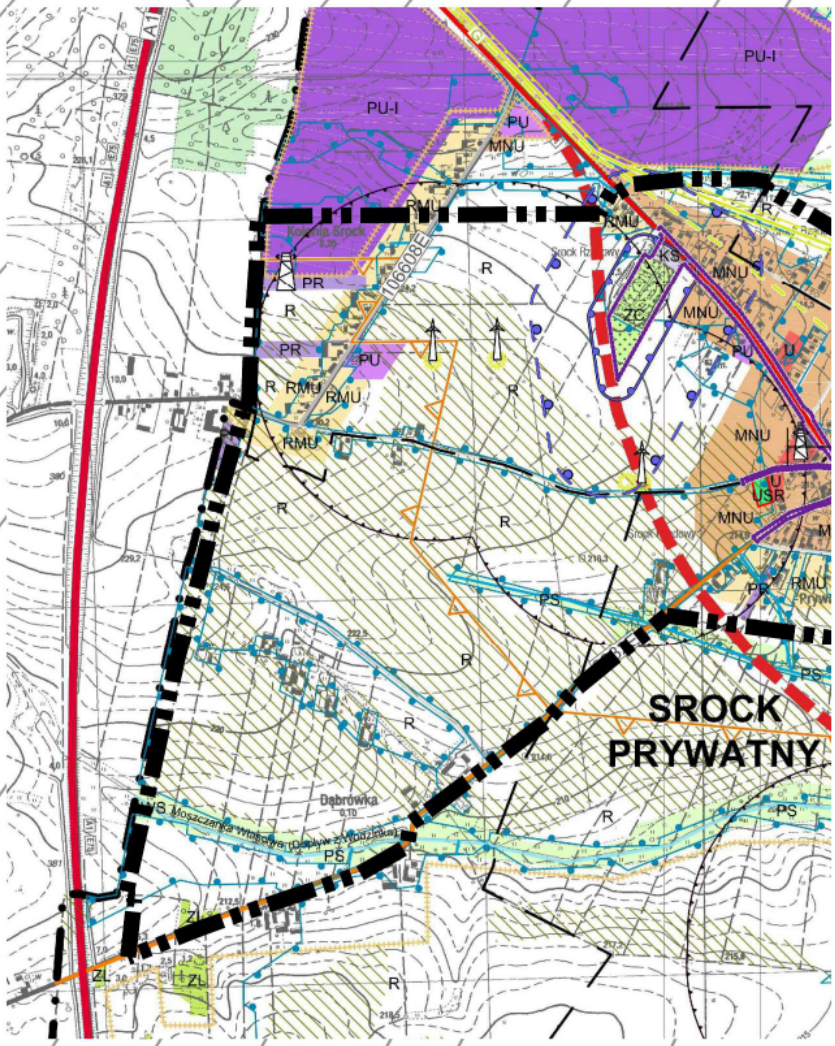

04
71-53/5


3/53
7

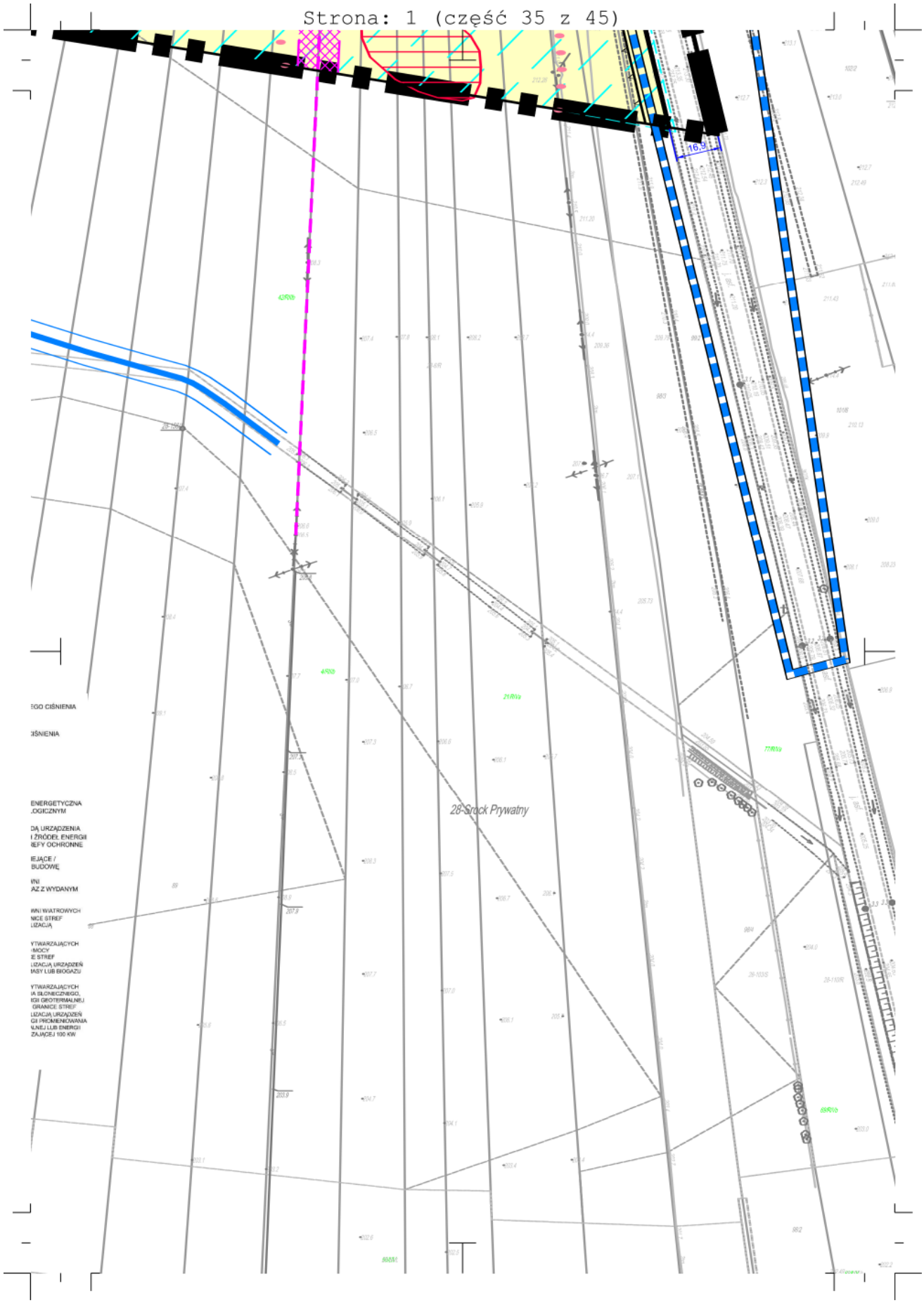
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO G
1:10000

GRANICA OBSZARU OBJĘ

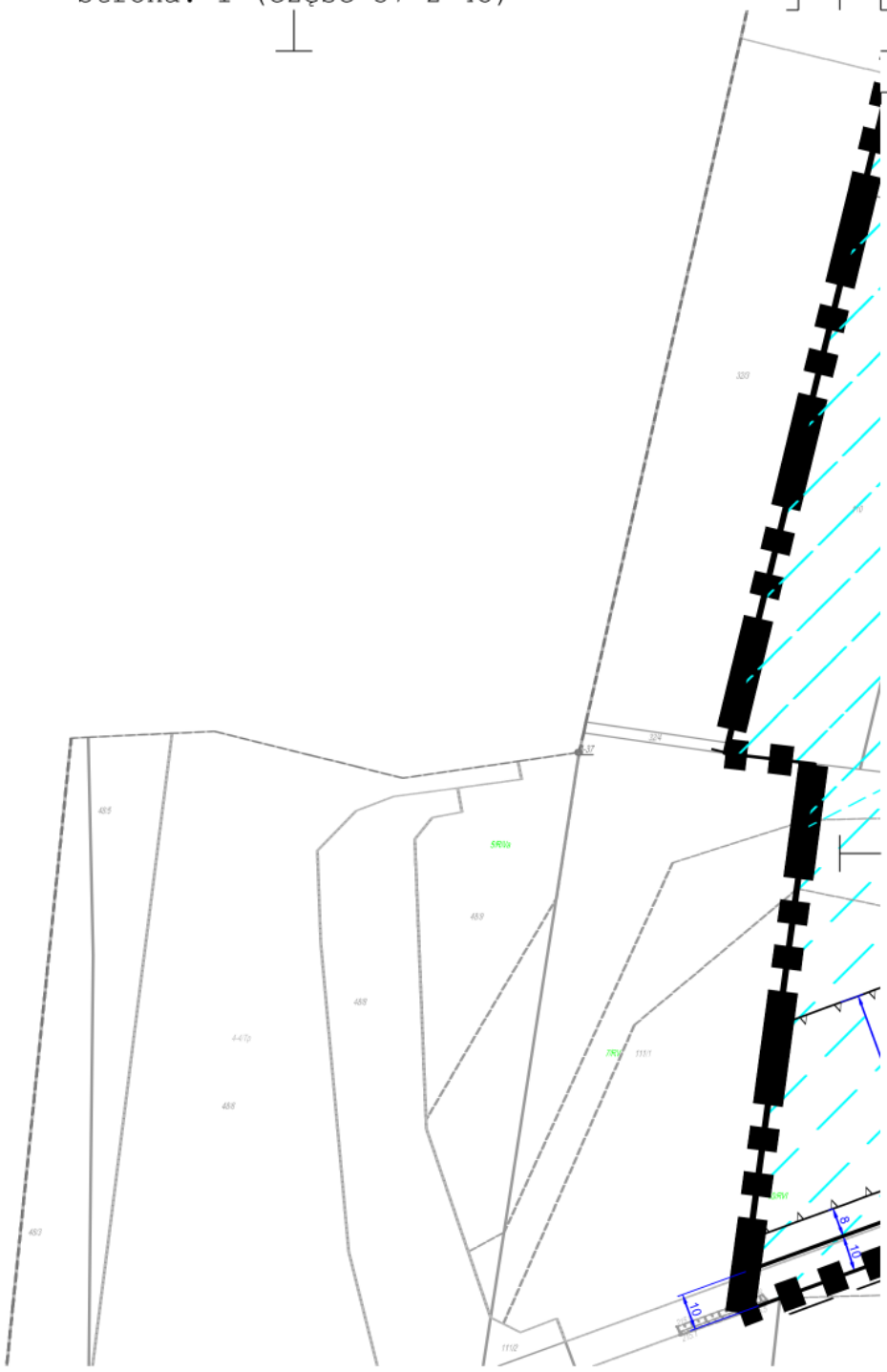
71-53/41



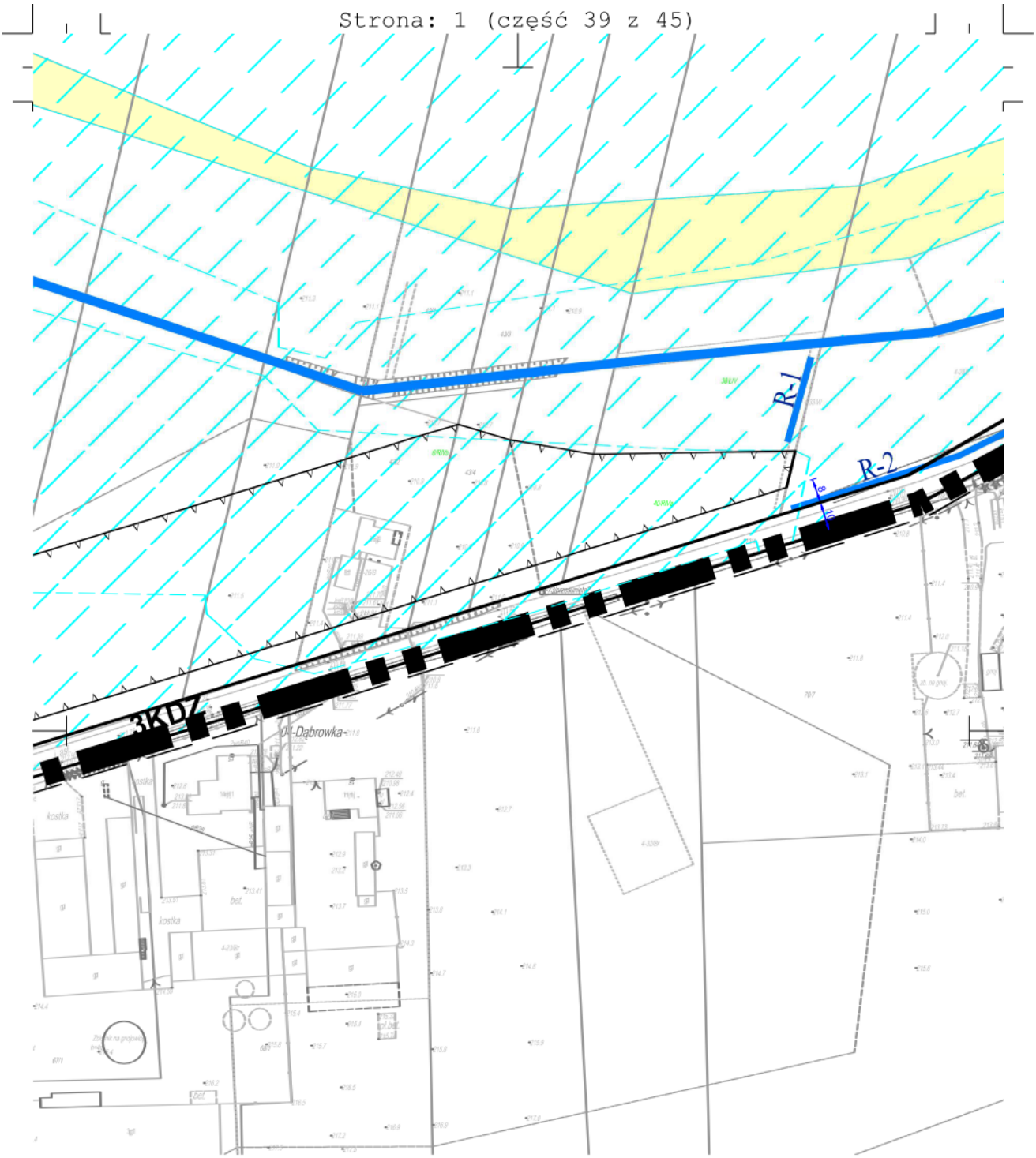

R-A
KIERUNKÓW
GO GMINY MOSZCZENICA
RU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP
KOLONIA
PODOLIN
ZNACZENIA
GRANICE GMINY MOSZCZENICA
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
GRANICE POWIATU
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY REKREACJI
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG - INTENSYWNIE
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
TERENY OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGI
TERENY ROLNICZE
TERENY ŁĄK, PASTWISK I ZIELENI NATURALNEJ
TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA
LASY PAŃSTWOWE / POZOSTAŁE
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
TERENY CMENTARZY CZYNNYCH
TERENY CMENTARZY NIECZYNNYCH
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
TERENY ZAMKNIĘTE
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH / TERENY ZAMKNIĘTE ZWIĄZANE Z PRZEBIEGIEM KOLEI
WYBRANE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 50 M I 150 M
OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
TARGOWISKO GMINNE
MOSZCZENICKIE TERENY INWESTYCYJNE
ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
OBSZARY GLEB O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ (5-B KLASA BONITACYJNA)
LASY OCHRONNE
GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH - OBSZARY ZORENOWANE
GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH - DZIAŁY DRENARSKIE
ROWY MELIORACYJNE
GRANICE STREFY LOKALIZACJI NOWYCH OBIEKTÓW HODOWLANYCH ZALICZONYCH DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO
PODSTAWOWE OBIEKTY I OBSZARY PRZYRODNICZE
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI
UŻYTKI EKOLOGICZNE
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WOLBÓRKI
KOPALINY
GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH I NAZWA POWIĄZANEGO ZŁOŻA
GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN / NAZWA ZŁOŻA
ZWERYFIKOWANY OBSZAR PROGNOSTYCZNY / OBSZARY NEGATYWNEGO ROZPOZNANIA
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA
AUTOSTRADA
DROGA EKSPRESOWA
WĘZEŁ NA DRODZE EKSPRESOWEJ / TEREN WĘZŁA DROGI EKSPRESOWEJ
DROGA KRAJOWA
PROJEKTOWANA OBWODNICA DROGI KRAJOWEJ
DROGA WOJEWÓDZKA
DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE
DROGI INNE
DROGA ROWEROWA
LINIA KOLEJOWA
PRZYSTANEK KOLEJOWY
RUROCIĄG PRZESYŁOWY WODOCIĄGU SULEJÓW-ŁÓDŹ
RADIOLINIA
STACJE BAZOWE / MASZTY E-LEADER
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
RUROCIĄG NAFTOWY
STACJA ZASUW Z2C PODOLIN
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW I ICH STREFY OCHRONNE
ELEKTROWNIE WIATROWE ISTNIEJĄCE / Z WYDANYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ
MIEJSCE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH ISTNIEJĄCYCH ORAZ Z WYDANYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ
GRANICE ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH - 10 X CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI WIATROWYCH
GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z BIOMASY LUB BIOGAZU O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z BIOMASY LUB BIOGAZU O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO, ENERGII AEROTERMALNEJ LUB ENERGII GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO, ENERGII AEROTERMALNEJ LUB ENERGII GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
OZNACZENIA DODATKOWE
LASY POZA GRANICAMI GMINY


16,9
28-Srock Prywatny

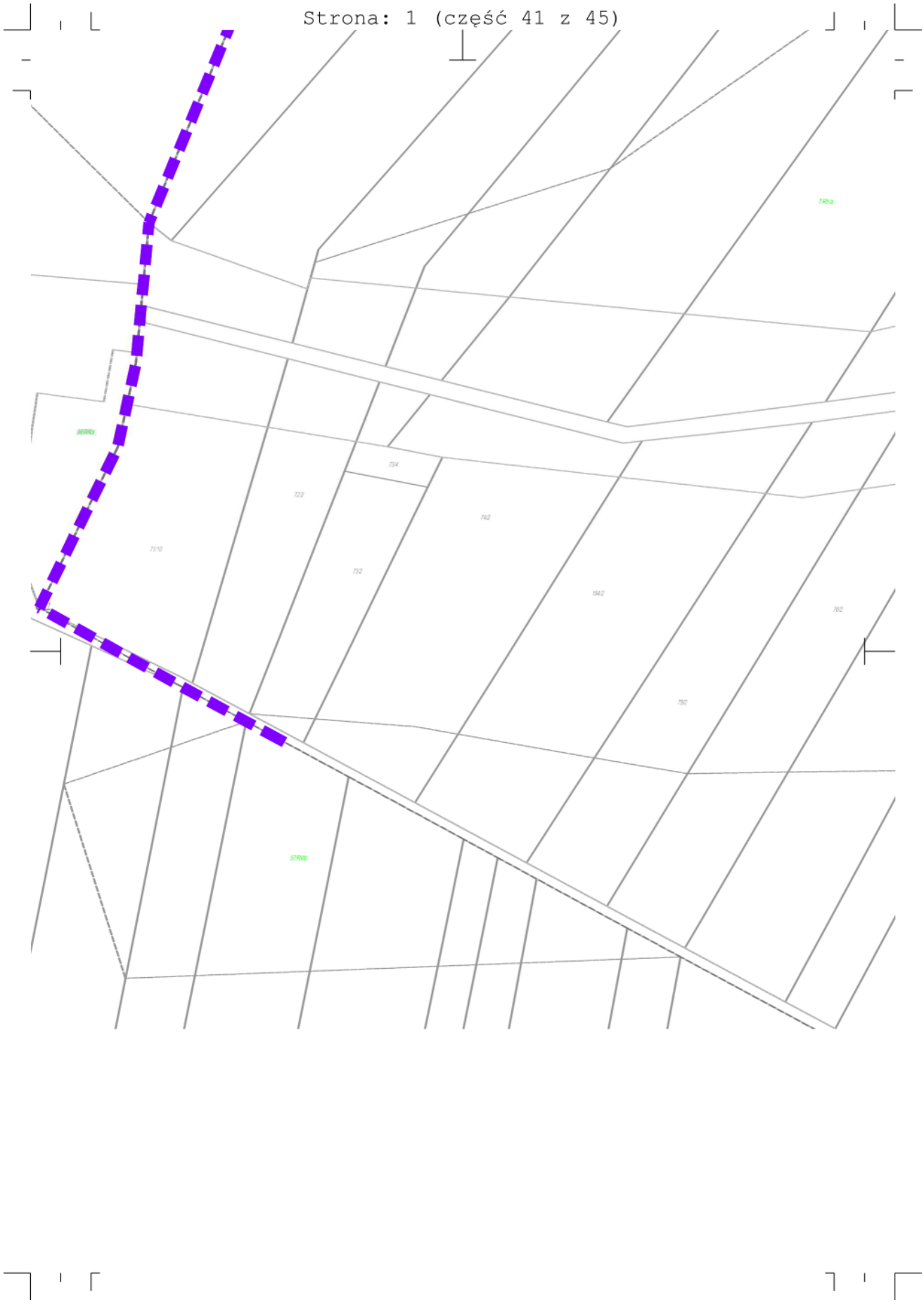


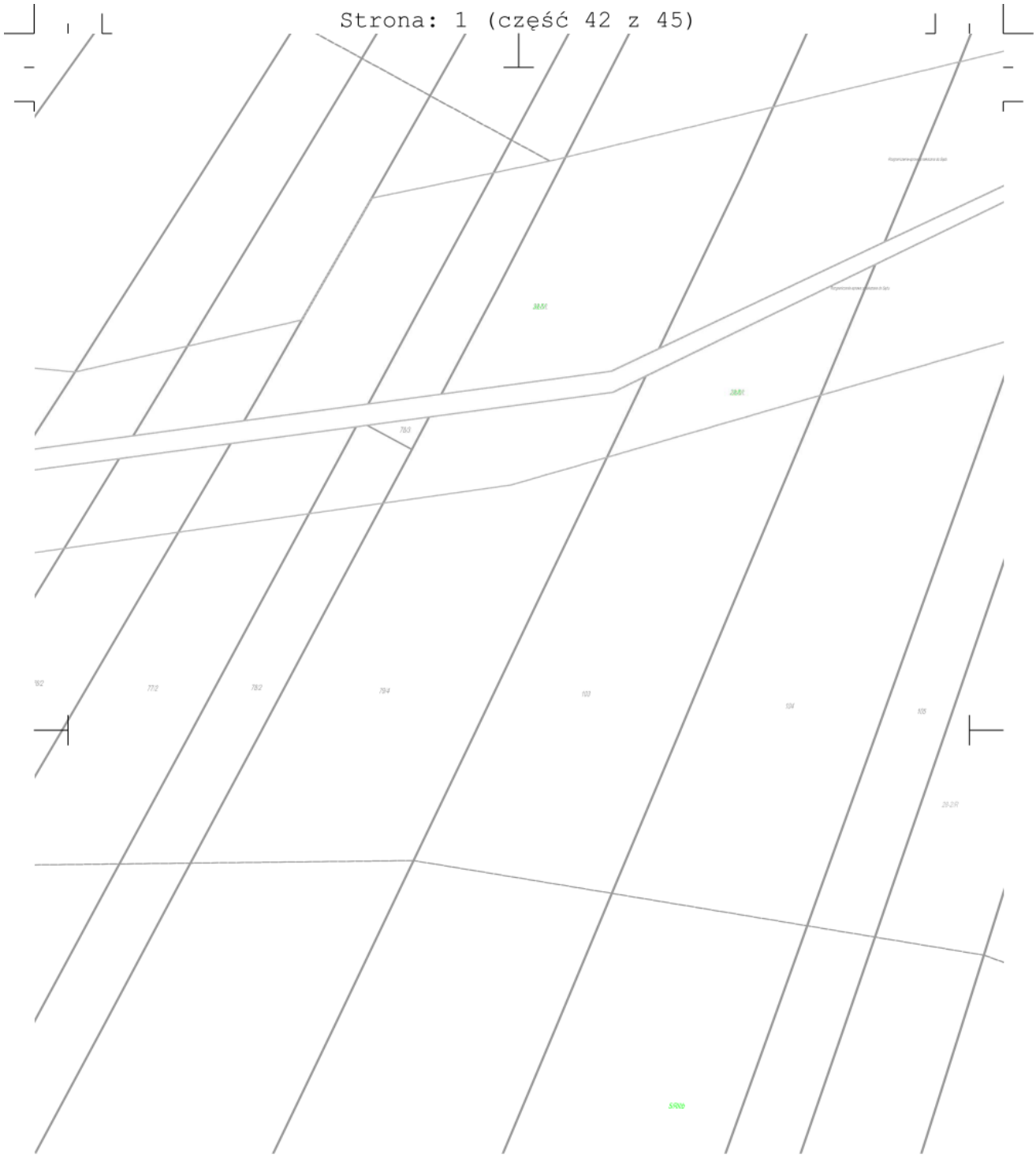


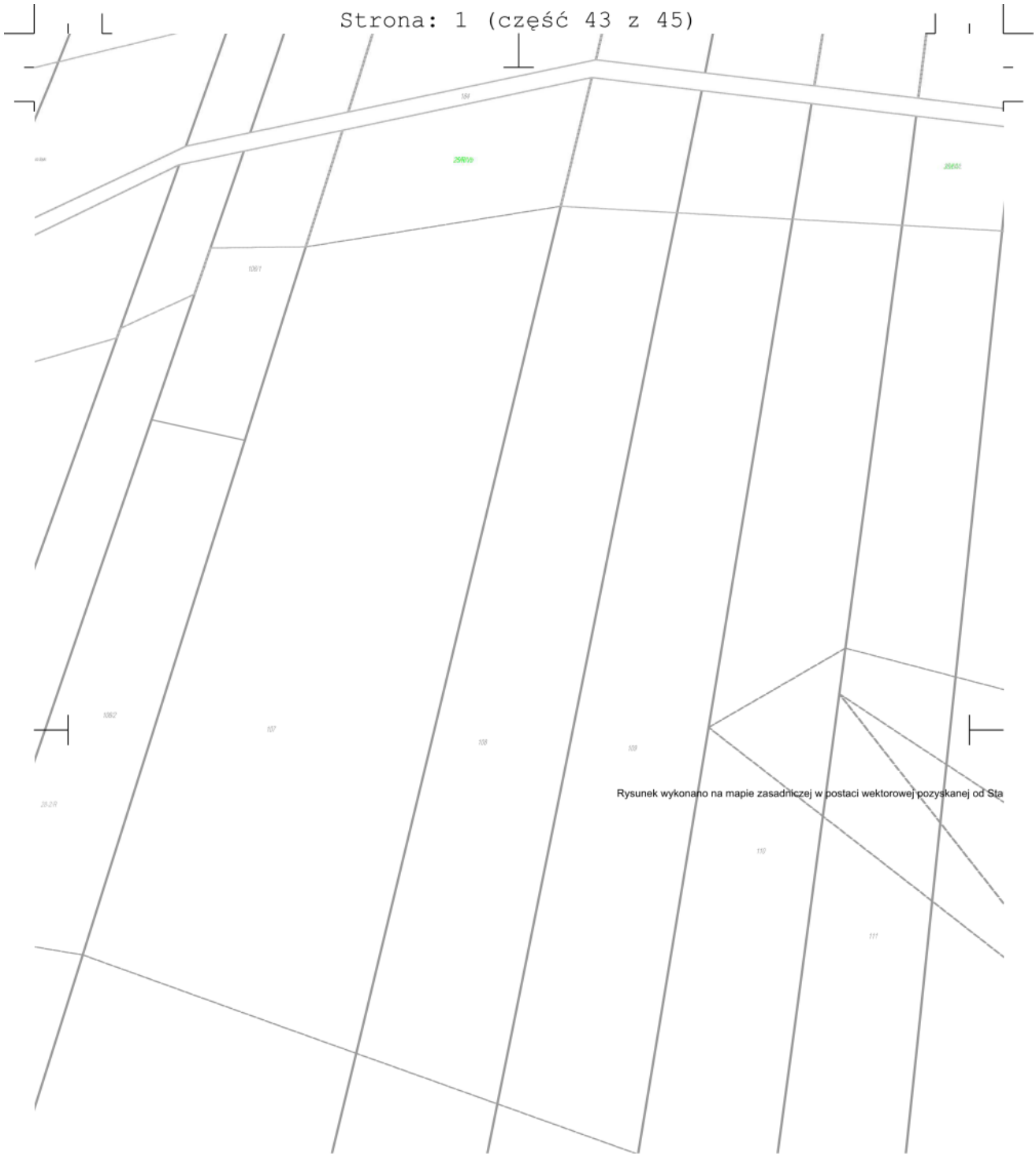

Rz. Moszczanka Właściwa
1ZL
60
60


R-1
R-2
3KDZ
Dąbrowka




Strona: 1 (część 41 z 45)


78/3
77/2
78/2
78/4
103
104
105


Rysunek wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Sta


skanej od Starosty Piotrkowskiego za licencją nr GBR.6642.2.600.2021_1010_P, wydaną w dniu 24 lutego 2021 roku.


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

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW HODOWLI ZWIERZĄT O OBSADZIE POW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA POCHÓWKU NA CMENTARZU
- 13/1600 — OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM GEZ
- 65/1600 — CMENTARZ UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM GEZ
- GRANICE MIEJSKIEGO UKŁAD PRZESTRZENNEGO WPISANEGO DO GEZ
- GRANICE STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
- GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH W STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE GRANICWE STREF OCHRONNYCH TYCH URZĄDZEŃ
- GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- DZIAŁKI DROGOWE, W TYM STANOWIĄCE DOJAZDY DO PÓL
- DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

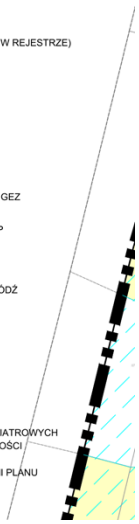
- od 1MN do 4MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- od 1MNU do 7MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- 1Up i 2UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- Uk — TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- Um — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- od 1RM do 8RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- od 1RMp do 3RMp — TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ I PRODUKCJĄ ZWIERZĄT W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
- od 1Pu do 3Pu — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- od 1R do 11R — TERENY ROLNICZE
- ZC — TEREN CMENTARZA
- 1ZL i 2ZL — TERENY LASÓW
- KP — TEREN PLACU
- KS — TEREN PARKINGU
- KDGP — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO (REZERWA TERENU POD BUDOWĘ OBWODNICY)
- KDGP/Z — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO (PO ZREALIZOWANIU OBWODNICY PLANOWANE OBNIŻENIE KLASY DO KLASY ZBIORCZEJ)
- od 1KDZ do 3KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- od 1KDD do 6KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- od 1KDW do 4KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

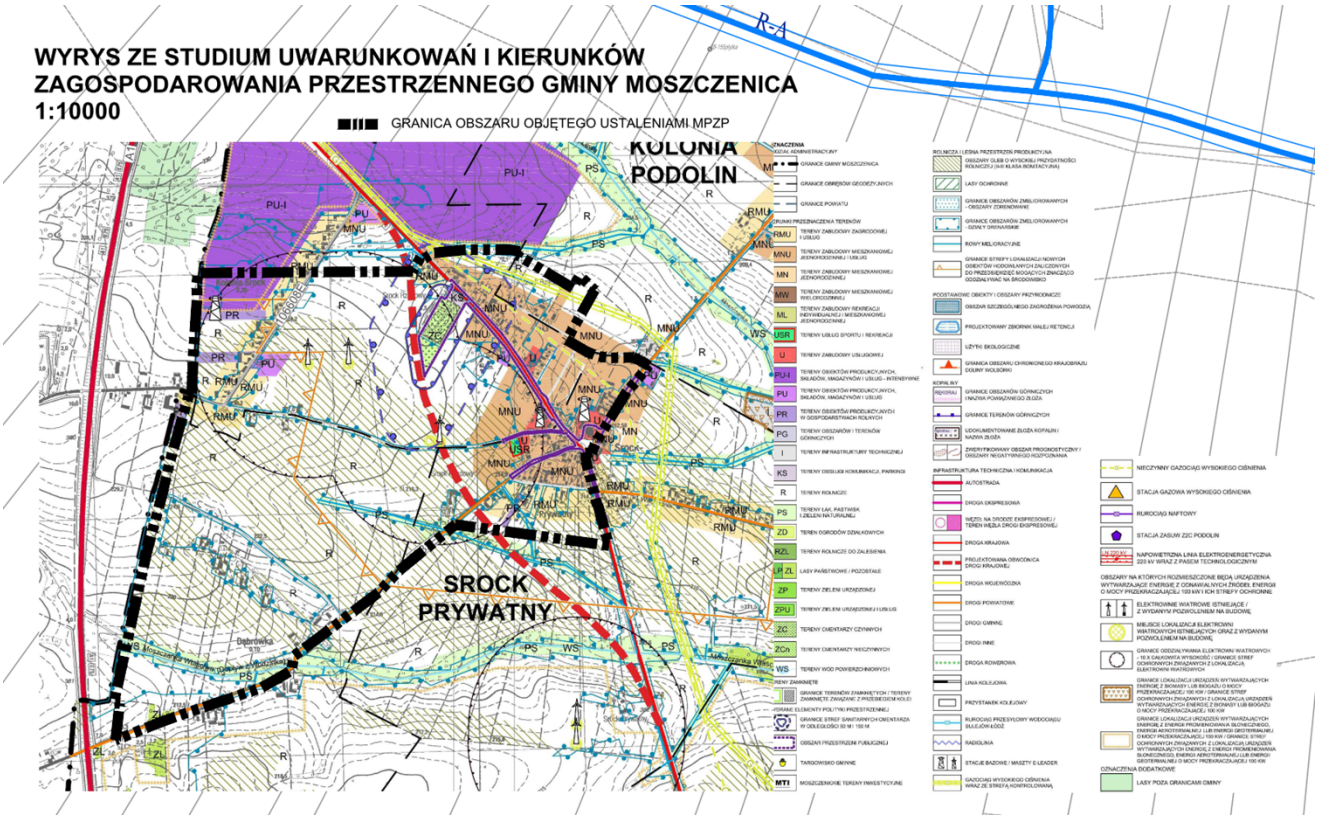
OZNACZENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZARY ZMELIOROWANE
- ROWY MELIORACYJNE
- POMNIKI PRZYRODY (WRAZ Z LICZBĄ POMNIKÓW)
- nr A/19 — OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (WRAZ Z NUMEREM W REJESTRZE)
- 71-53/80 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z OZNACZENIAMI)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBRĘBÓW
- Dąbrówka 04 — NAZWA I NUMER OBRĘBU
- GRANICE MIEJSKIEGO UKŁAD PRZESTRZENNEGO WPISANEGO DO GEZ - poza granicanicami MPZP
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI - poza granicanicami MPZP
- GLEBY III, IIIa, IIIb KLASY BONITACYJNEJ
- Gwc DN 400 — GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400, RELACJI PIOTRKÓW - ŁÓDŹ
- LN 15 kV — NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- Gwc DN 200 — NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200
- ELEKTROWNIE WIATROWE
- IZOFONA 45 dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNEJ
- GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI ICH DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKOŚCI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA
1:10000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP
KOLONIA
PODOLIN
SROCK
PRYWATNY
R-4

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/499/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 30czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Moszczenica stwierdza, że:

1) w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica, żadna uwaga nie wpłynęła;
2) mając to na uwadze, nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/499/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 22 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Moszczenica stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica:

1) zakłada się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszego planu w postaci rozbudowy układu drogowego oraz budowy odcinka wodociągu gminnego;
2) nie wyklucza się docelowo rozbudowy w miarę potrzeb pozostałych, istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych;
3) określa się, że wymienione w pkt 1 i 2 inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych a także innych funduszy celowych, zaś ich realizacja odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z prawem o zamówieniach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/499/2022Rady Gminy Moszczenica

z dnia 30 czerwca 2022 r.Zalacznik4.gml

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Moszczenica ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bezpośrednim powodem przystąpienia do sporządzania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica było wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 1 lipca 2016 r. poz. 961). Na terenie gminy, przed wejściem w życie ww. ustawy, wybudowano 15 elektrowni wiatrowych o zróżnicowanej wysokości od 41m do 150 m (w granicach planu obecne są trzy elektrownie - dwie o wysokościach 45 m i jedna o wysokości 41 m). W promieniu dziesięciokrotnej wysokości elektrowni znalazły się, m.in. fragmenty wsi Srock, dla których opracowywany jest niniejszy plan miejscowy.

Zgodnie z ww. ustawą możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w oparciu o plan miejscowy, w odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość elektrowni wiatrowych, w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego, upływała z dniem 15 lipca 2019 r., obecnie została wydłużona o kolejne 36 miesięcy.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Rada Gminy Moszczenica uchwałą Nr LI/442/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. zadecydowała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica, powyższa uchwała została zmieniona uchwałą Nr LVIII/497/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 października 2018 r. w zakresie granic terenu objętego miejscowym planem.

O fakcie przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów – stosownymi zawiadomieniami.

Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica" przyjętym uchwałą Nr LV/432/2022 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 roku.

Obszar objęty granicami planu urbanizował się do tej pory w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. W wielu miejscach gminy decyzje te zostały skonsumowane poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz ich realizację. W obszarze planu obecne są gleby klas chronionych (w tym przypadku RIIIa, RIIIb i PsIII), zaszła więc konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów położonych w granicach projektowanych terenów o przeznaczeniu nierolniczym. Wniosek stosowny – obejmujący łącznie 4,0342 ha został złożony 22 maja 2020 roku. Postępowanie w tej sprawie zakończono decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 3 grudnia 2020 roku, przy piśmie SZ.tr.602.231.2020. Równolegle do procedury planistycznej planu w ramach którego składny jest niniejszy wniosek, prowadzone były prace geodezyjne nad zaktualizowaniem mapy zasadniczej gminy Moszczenica. Nowe materiały kartograficzne udostępnione za licencją z dnia 24 lutego 2021 roku ujawniły zmieniony nieco przebieg granic użytków gleb chronionych. Ponadto, w wyniku prowadzonych uzgodnień i uzyskiwania opinii organów i instytucji dokonano korekt w rozmieszczeniu oraz, siłą rzeczy – w oznaczeniu terenów. Zgodnie z nową mapą podkładową ujawniono w obszarze planu fragmenty użytków gleb chronionych klasy trzeciej, a także użytków leśnych. W przypadku gleb klasy trzeciej wystąpiono ponownie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia 1,6696 ha. Decyzją z dnia 6 maja 2022 roku, przy piśmie DNI.tr.602.42.2022 roku, udzielono zgody na zmianę przeznaczenia 0,4507 ha, zaś odmówiono 1,2189 ha gruntów rolnych. Grunty objęte wnioskiem, na które nie uzyskano zgody pozostawiono przeznaczeniu rolniczemu poszerzając teren 8R.

Użytki leśne leżące na działkach 10/1 i 11/2, czyli dwa oddzielne, nie sąsiadujące ze sobą, o powierzchniach nie przekraczających 1000 m^2 (na działce 10/1 leży 897 m^2 zaś na działce 11/2 – 810 m^2), nie stanowią lasów w rozumieniu ustawy o lasach dlatego nie podlegają obowiązkowi uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia.

Zabudowa Srocka, jakkolwiek w źródłach historycznych brak potwierdzenia nadania miejscowości stosownych praw, wykazuje wiele cech miejskiej, z czym wiążą się pewne zaszłości komunikacyjne, co jest widoczne szczególne w jego centralnej części. Przebieg przez centrum drogi krajowej (w planie oznaczonej symbolem KDGP/Z) nakłada jednak znaczne ograniczenia w przyjmowaniu rozwiązań komunikacyjnych. Stąd w planie zdecydowano się na zachowanie obecnie wytyczonych i skomunikowanych istniejącymi zjazdami dróg wewnętrznych (ul. Słoneczna - 1KDW, 2KDW, Krótka – 3KDW i Południowa – 4KDW). Ich linie rozgraniczające poprowadzono po granicach działek, które stanowią ich rzeczywiste pasy drogowe. W przypadku ul. Krótkiej, aby nie wykluczyć ewentualnych przyszłych korekt jej przebiegu (które sugerują lokalizacje istniejących ogrodzeń trwałych), zdecydowano się na specyficzny przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

W terenach 2RMp i 3RMp za rozwiązaniami obowiązującego studium zdecydowano się wprowadzić dodatkowe nieprzekraczalne linie zabudowy, które odsuną od terenów dróg lokalizację budynków związanych z hodowla zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP. Części frontowe tych terenów zachowane będą dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej.

Wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę jego oddziaływania na środowisko. Jest to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z dnia 3 października 2008 roku). Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniły obydwa powołane do tego organy, czyli: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim.

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. W oznaczonym w zawiadomieniu terminie, od osób wpłynęły cztery wnioski, które uwzględniono zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

W toku trwania procedury planistycznej Wójt Gminy, rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Projekt zmiany planu sporządzono mając na uwadze ustalenia obowiązującego Studium.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiony zostanie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na posiedzeniu w dniu 20 stycznia 2019 roku. W tym okresie projekt obydwu dokumentów został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po przebyciu procesu uzgodnień i uzyskaniu wymaganych prawem opinii projekt planu wraz z prognozą zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 maja do 8 czerwca 2022 roku, zaś w dniu 1 czerwca 2022 roku przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Projekt planu i prognozę oddziaływania na środowisko udostępniony zostanie drogą elektroniczną na życzenie. Do projektów obu dokumentów, zgodnie z przepisami można było składać uwagi (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail) do 22 czerwca 2022 roku.

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

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

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

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

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji wyszczególnionych w treści uchwały w poszczególnych terenach), a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustalono zasady ochrony zabytków znajdujących się w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, ustalono również zasady ochrony i zagospodarowania terenów położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony ekspozycji, plan ustala również zasady ochrony stanowisk archeologicznych i ich stref.

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie w treści uchwały wymogów w zakresie zasad ochrony środowiska, zasad obsługi komunikacyjnej w tym zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową a także z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenu dla realizacji: zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy produkcji rolnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług w terenach – gdzie taka zabudowa się już się znajduje, zapewniona jest obsługa terenów bezpośrednio z istniejących dróg a także jest możliwość podłączenia zabudowy do istniejących sieci infrastruktury technicznej,

7)prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń,

9)potrzeby interesu publicznego – w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego,

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a)podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Moszczenica,

b)umożliwienie składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w tym przy użyciu drogi elektronicznej,

c)udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz na żądanie drogą elektroniczną,

d)przeprowadzenie dyskusji publicznej,

e)umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej,

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu istnieje sieć wodociągu gminnego, który zapewnia zaopatrzenie w wodę do picia oraz na cele przeciwpożarowe.

Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego Studium rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, rozwój zabudowy przewiduje się na terenie posiadającym bezpośredni dostęp do istniejących dróg - gminnych klasy lokalnej i dojazdowej,

2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej kursujących po drogach powiatowych i gminnych, w odległości poniżej 1 km od terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

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

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosownie do wymogów art. **32 ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) przyjętej Uchwałą **Nr XLVII/387/17 z dnia 29 grudnia 2017 r.** Rady Gminy Moszczenica w sprawie aktualności studium i planów miejscowych gminy Moszczenica.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

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

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować koniecznością poniesienia znacznych wydatków z budżetu gminy. Przewiduje się konieczności ponoszenia wydatków związanych budową sieci infrastruktury technicznej oraz budową układu komunikacyjnego, ponieważ są wyznaczone w planie drogi publiczne o nawierzchni gruntowej. Znaczne kwoty trzeba też przeznaczyć na wykup terenów prywatnych pod poszerzenie pasa drogowego dróg gminnych.

Natomiast, w związku z otwarciem nowych terenów pod rozwój urbanizacji należy się spodziewać sukcesywnie rosnących wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Biorąc pod uwagę ustalenia zmiany planu, można założyć, że roczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, po zrealizowaniu całości zamierzeń budowlanych, będą znaczące.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy Moszczenica podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie niniejszej zmiany planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.