UCHWAŁA NR LXII/501/2022
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, 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 związku z Uchwałą Nr XXIV/220/2020 Rady Gminy Moszczenica z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, gm. Moszczenica,

Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, gm. Moszczenica, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica" uchwalonego Uchwałą Nr LV/432/2022 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, gm. Moszczenica" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Moszczenica w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Moszczenica o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) **nadzorze archeologicznym** – 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;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) stanowiska archeologiczne;

6) granice stref ochrony archeologicznej;

7) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

8) pas ochronny radiolinii;

9) obszary zmeliorowane;

10) rowy melioracyjne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U;

2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM;

3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;

4) teren zabudowy rekreacji indywidulanej oznaczony symbolem ML;

5) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RU;

6) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz;

7) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R;

8) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;

9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L;

10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW.

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

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

   a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

   c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych, budynków inwentarskich i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w przypadku, gdy istniejąca działka posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM;

3) w zakresie ochrony gruntów i wód:

   a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu,

   c) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

   a) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   b) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   c) ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

   a) zakaz lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

   a) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – st. 1 AZP 72-54/49, st. 2 AZP 72-54/50, st. 4 AZP 72-54/55, st. 5 AZP 72-54/56, st. 6 AZP 72-54/57, st. 7 AZP 72-54/59, st. 10 AZP 72-54/62, st. 14 AZP 72-54/90, poprzez nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. b-g.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału ustala się:

1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;

2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,

   b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,

   c) dla terenów innych niż rolnicze, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

      - minimalna powierzchnia – 2 m^2,

      - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,

      - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6;

2) pasy ochronne rurociągu przesyłowego wodociągu Sulejów – Łódź o szerokości po 10,0 m od osi rurociągu w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:

   a) zakaz lokalizacji budynków i innych naniesień trwale związanych z gruntem, z wyjątkiem dróg,

   b) zakaz nasadzeń drzew oraz zmian ukształtowania terenu mogących powodować zmniejszenie przykrycia rurociągu w odległości od 7,0 m od osi rurociągu;

3) pas ochrony radiolinii o szerokości po 45,0 m od osi radiolinii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości przekraczającej 50,0 m n.p.t.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

   a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

      - układ dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

      - drogi dojazdowe do gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KD-Z:

      - szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni – od 5,0 do 7,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 2KD-Z:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 5,0 do 7,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 2KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 9 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 3KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 4KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 2,0 do 4,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 2 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 2,0 do 3,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

j) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 2,0 do 4,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

k) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 2,0 do 4,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

l) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

m) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

n) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 7KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

o) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 8KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

p) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 9KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

q) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 10KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

r) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,
- 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

s) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

c) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 14,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

- budowli rolniczych – nie więcej niż 14,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego– jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ML:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków rekreacji indywidulanej,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,40,

- minimalny – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku rekreacji indywidulanej – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku rekreacji indywidulanej – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego– jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku rekreacji indywidulanej – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RU:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych związanych z działalnością rolniczą,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,00,

- minimalny – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 14,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dowolne,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

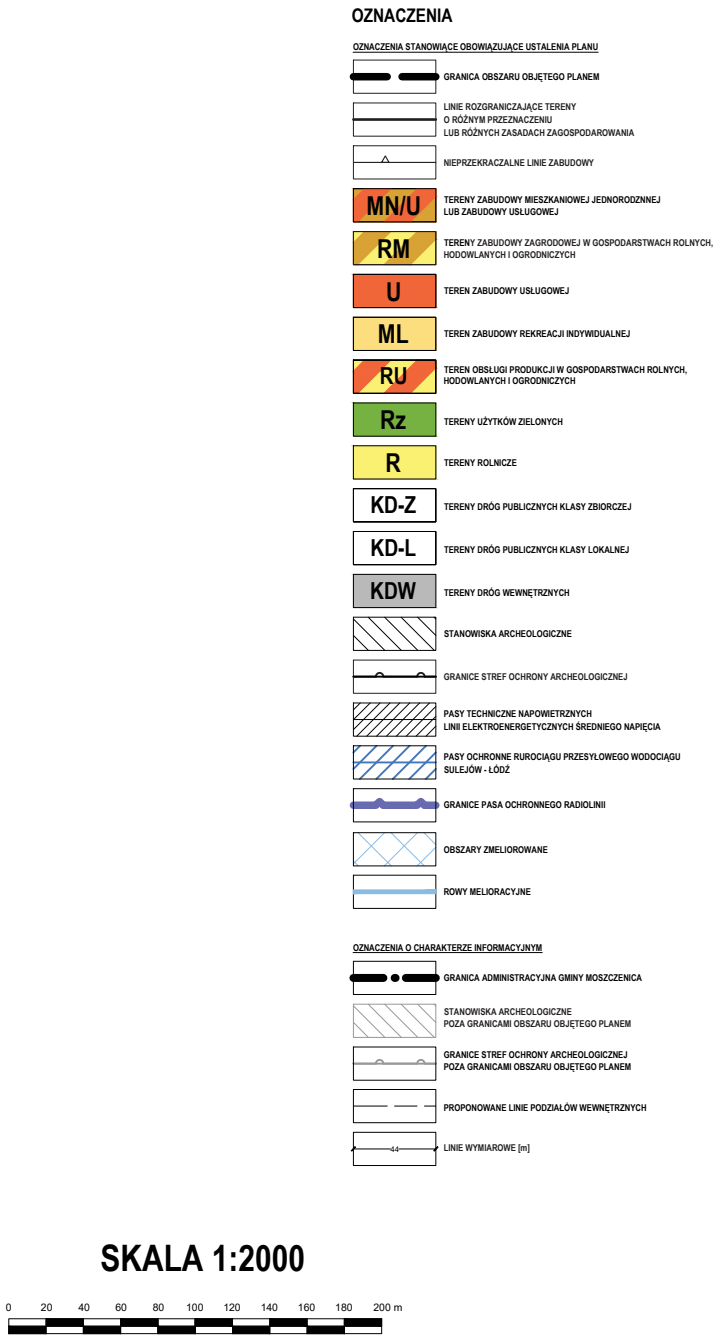
§ 24. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Małgorzata Domańska

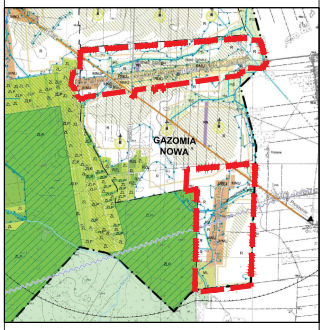
Załacznik do Uchwały Nr LXII/501/2022
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 30 czerwca 2022r

Rysunek planu



SKALA 1:2000

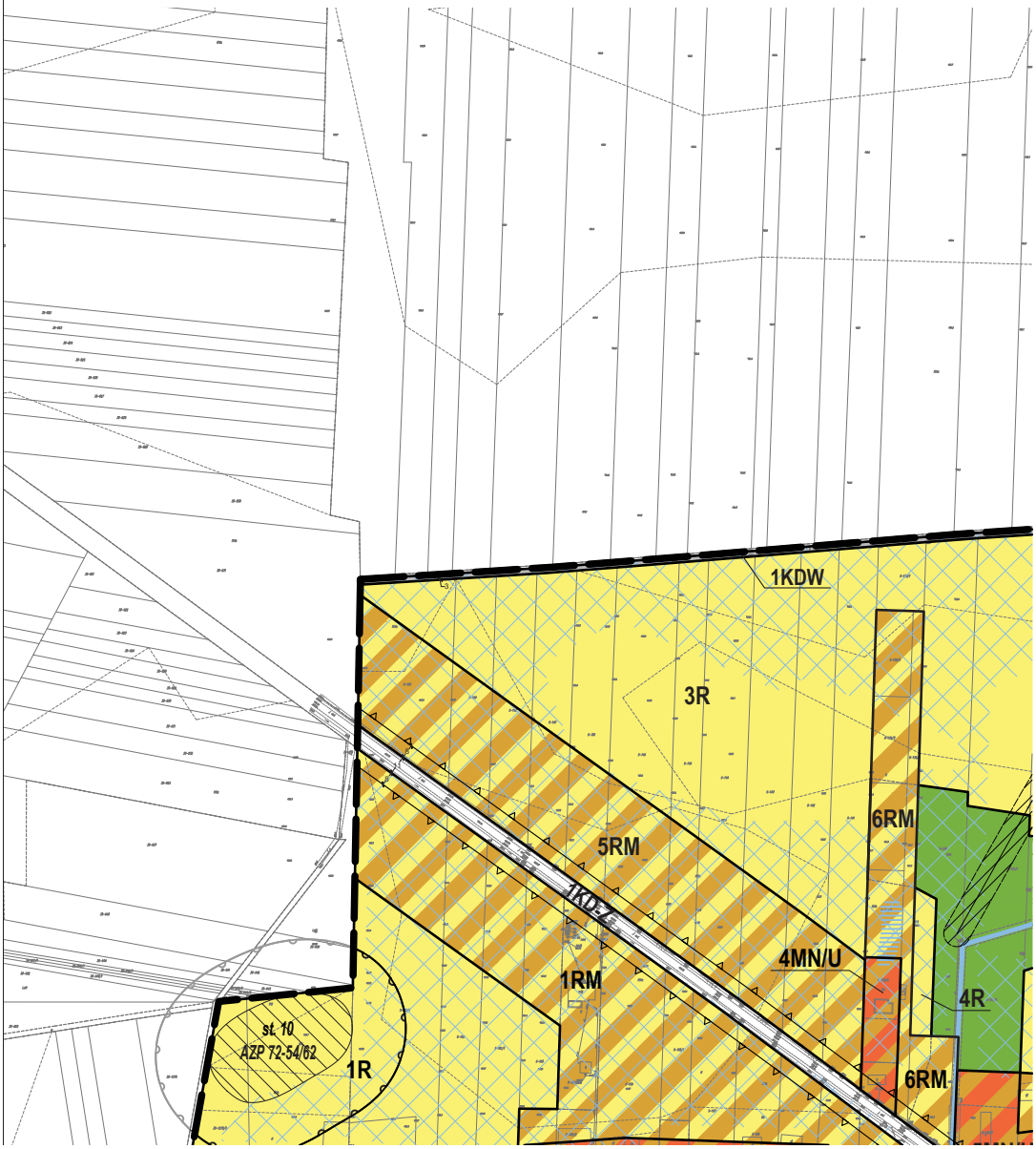
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
ML	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
USR	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU-I	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG - INTENSYWNE
PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
PR	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
PG	TERENY OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH
I	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGI
R	TERENY ROLNICZE
PS	TERENY ŁĄK, PASTWISK I ZIELENI NATURALNEJ
ZD	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
RZL	TERENY ROLNICZE DO ZALESIENIA
ZLP ZL	LASY PAŃSTWOWE / POZOSTAŁE
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZPU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
ZC	TERENY CMENTARZY CZYNNYCH
ZCn	TERENY CMENTARZY NIECZYNNYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

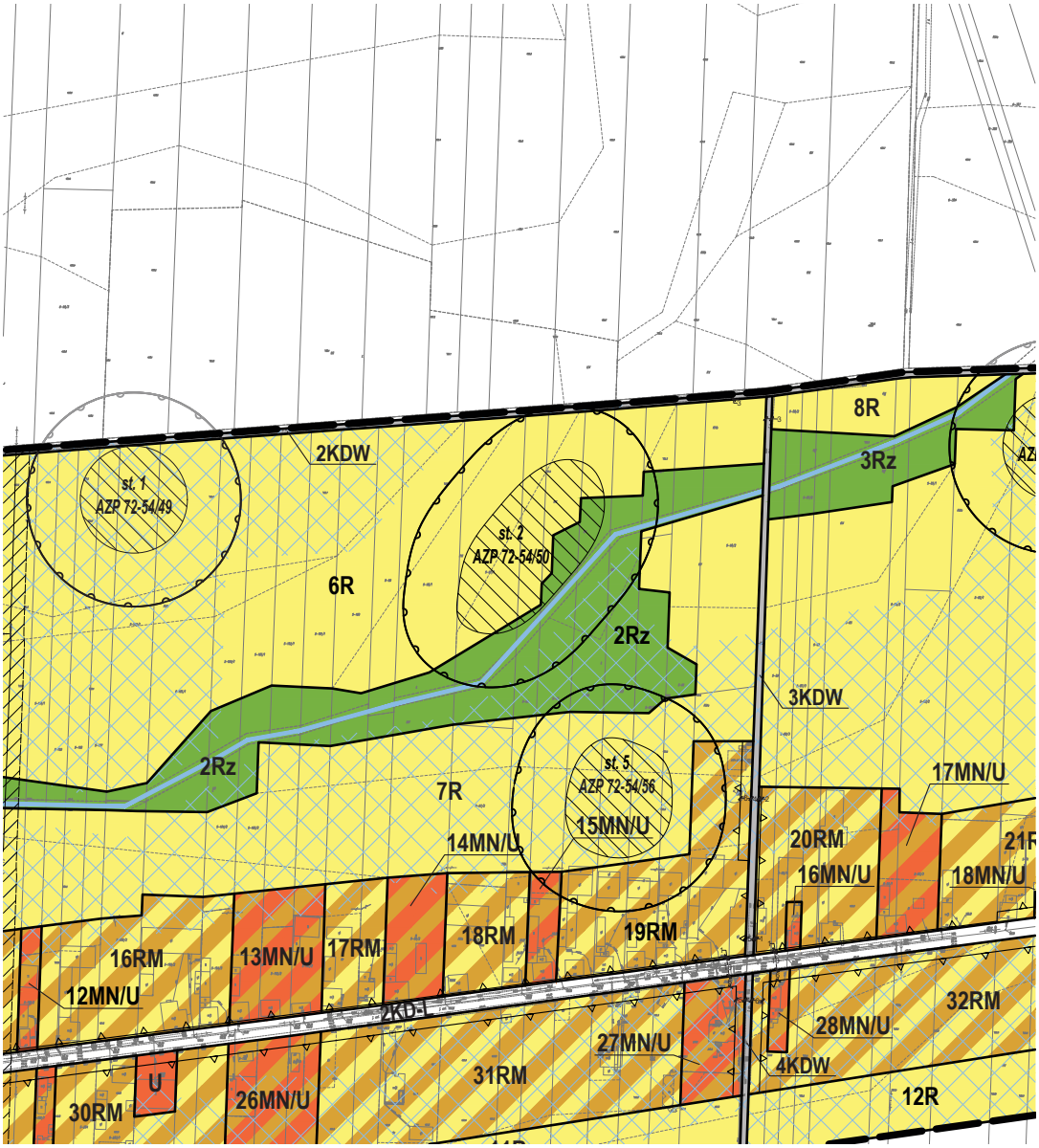
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWAN
DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ



NIA PRZESTRZENNEGO
C MIEJSCOWOŚCI GAZOMIA NOWA, GM. MC



)SZCZENICA

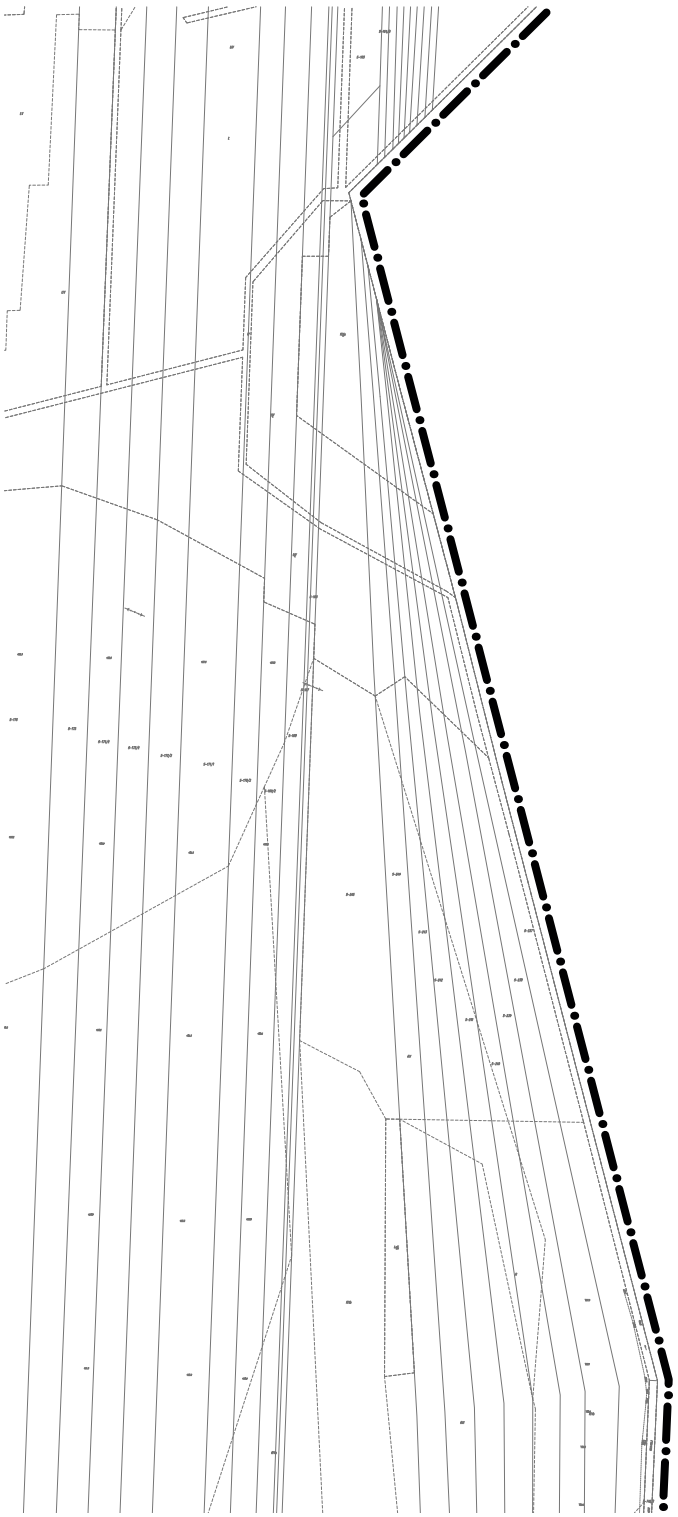

st. 1
AZP 72-54/49
st. 2
AZP 72-54/50
st. 5
AZP 72-54/56
2KDW
8R
3Rz
6R
2Rz
3KDW
2Rz
7R
14MN/U
15MN/U
17MN/U
20RM
16MN/U
18MN/U
16RM
12MN/U
13MN/U
17RM
18RM
19RM
2KD
28MN/U
32RM
27MN/U
4KDW
31RM
U
30RM
26MN/U
12R

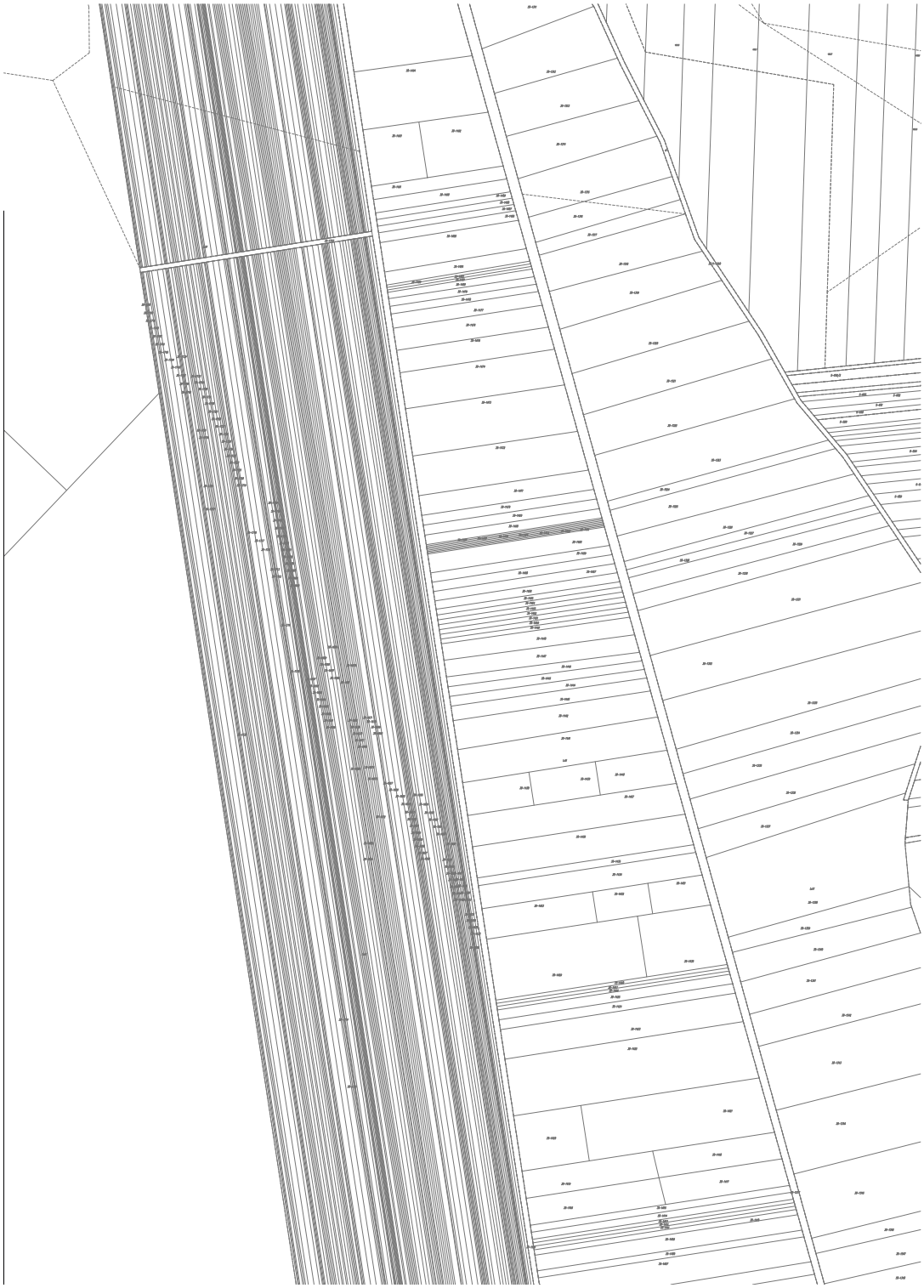

2KDW
st. 6
P T2-54/57
9R
24RM
2KDW
10R
4Rz
23RM
22RM
21MN/U
25RM
20MN/U
2KD-L
19MN/U
5Rz
2KD-L
33RM
29MN/U
6Rz

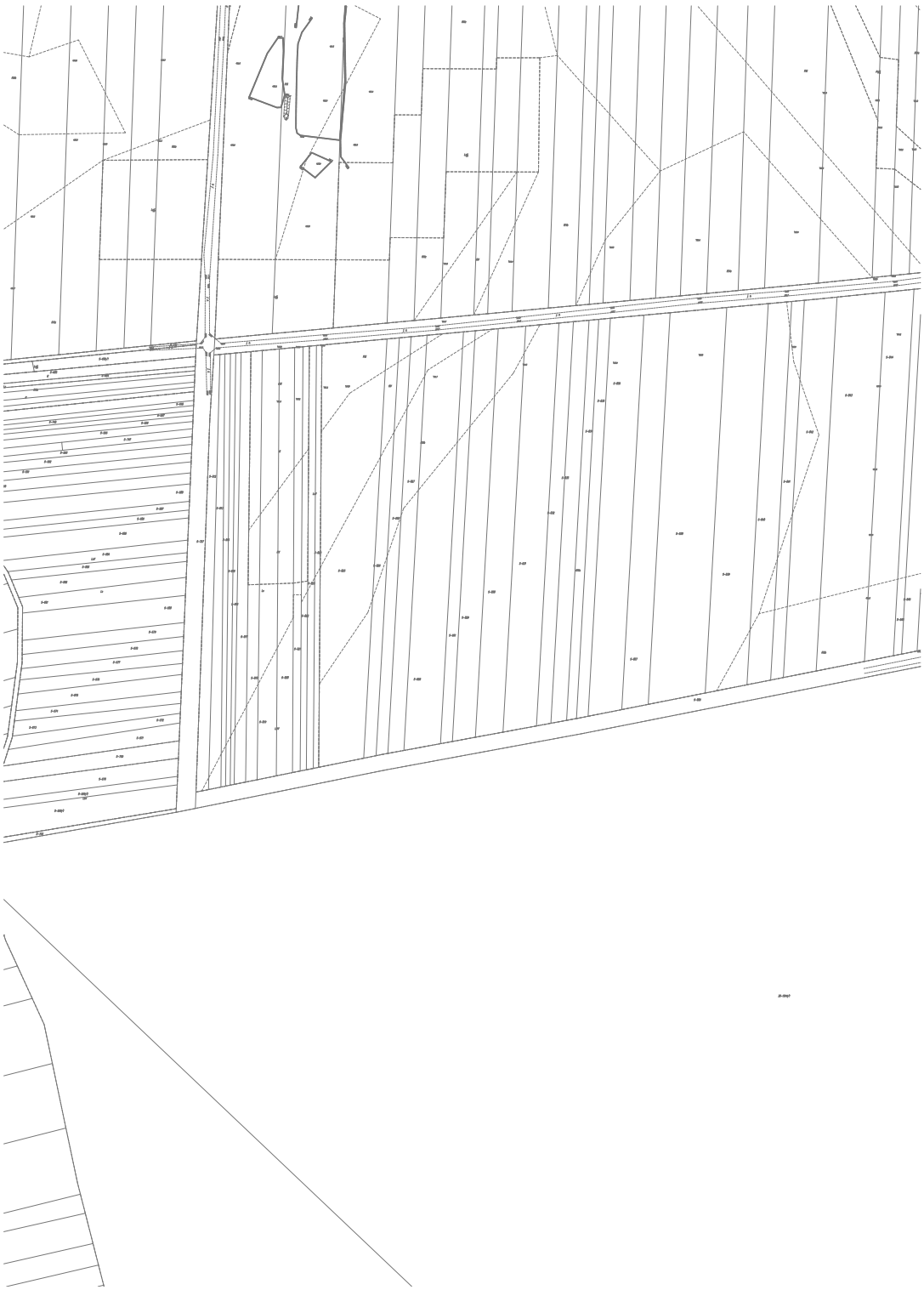

1MN/U
1KD-L
5MN/U
3RM
3MN/U
2MN/U
2R
2RM


2KD-L
10RM
8MN/U
11RM
1KD-L
RM
4KD-L
26RM
22MN/U
27RM
23MN/U
28RM
24MN/U
11R
11R

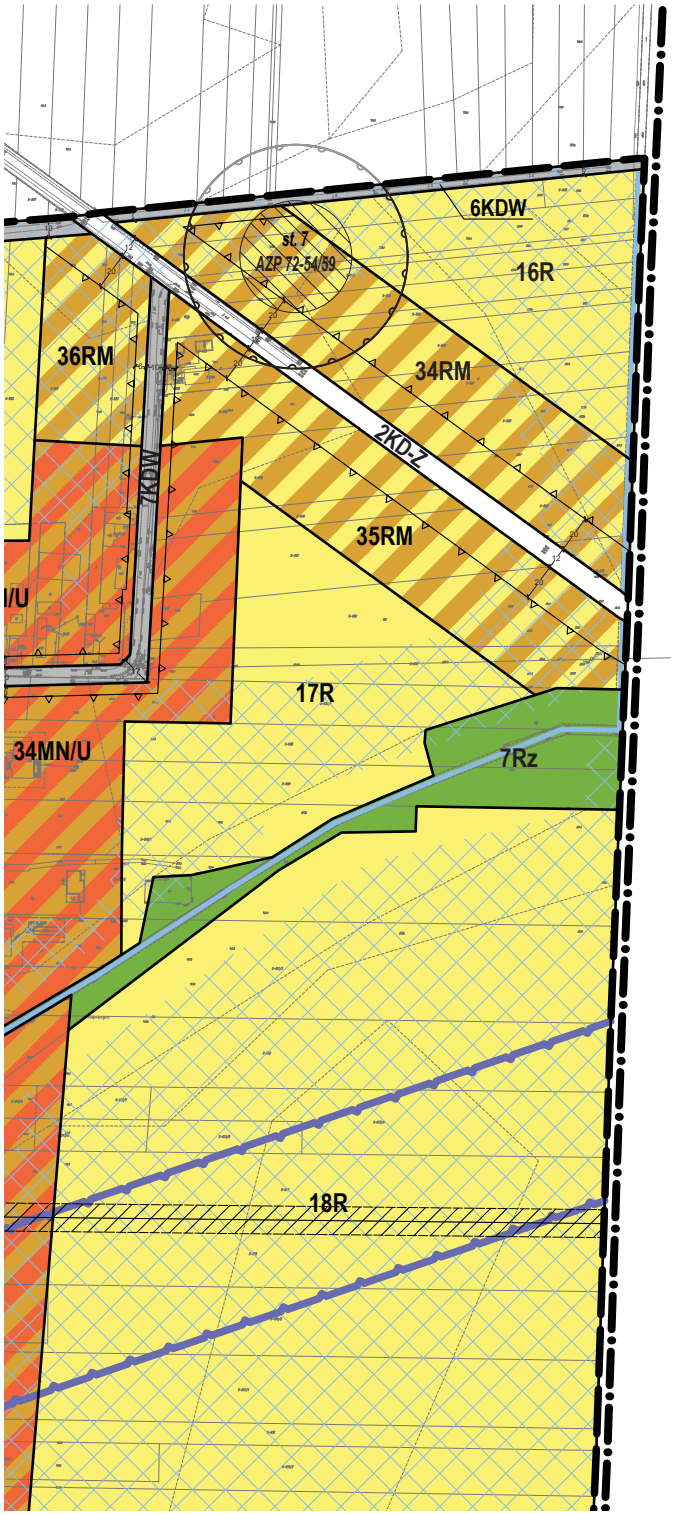

25MN/U
11R

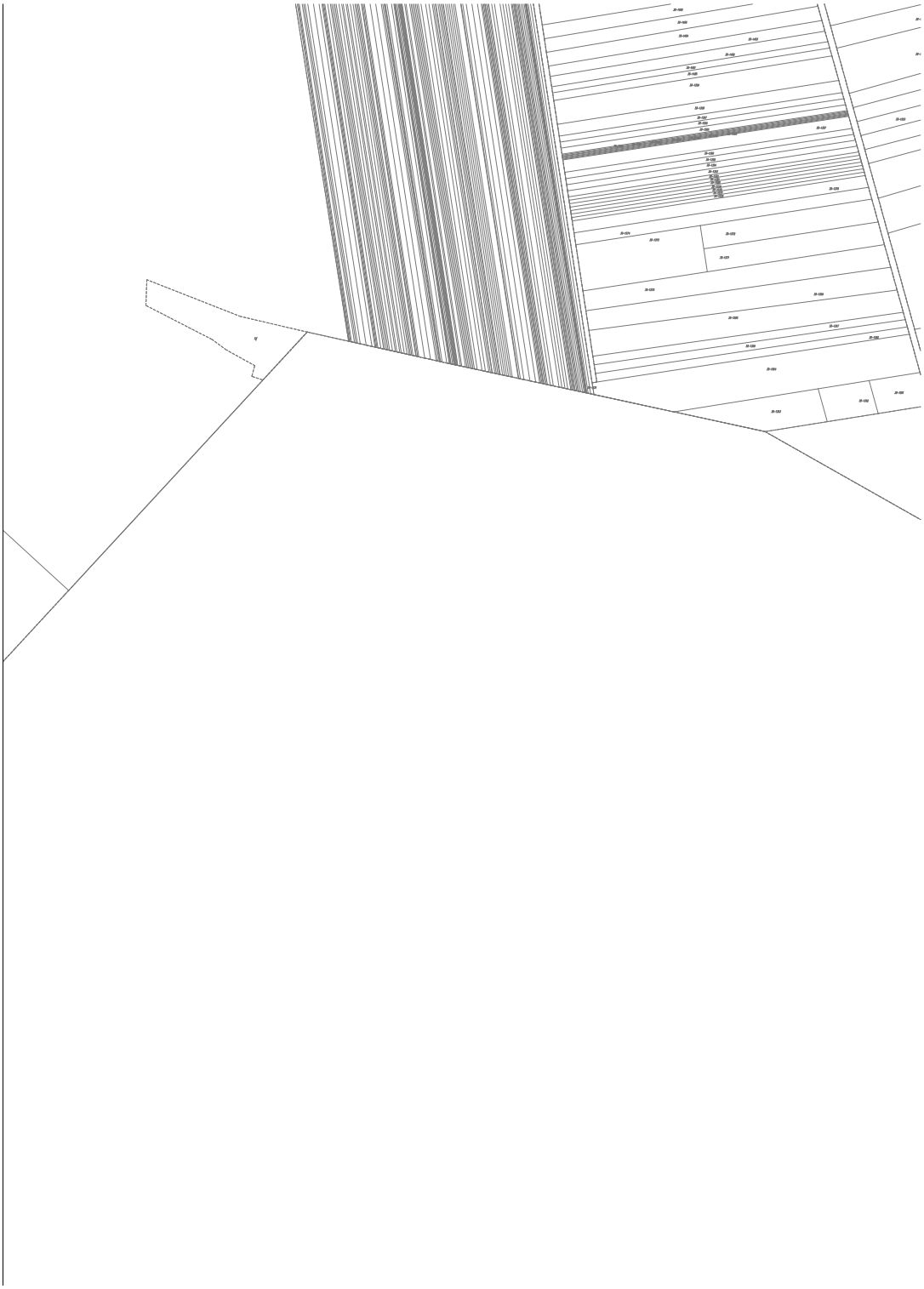




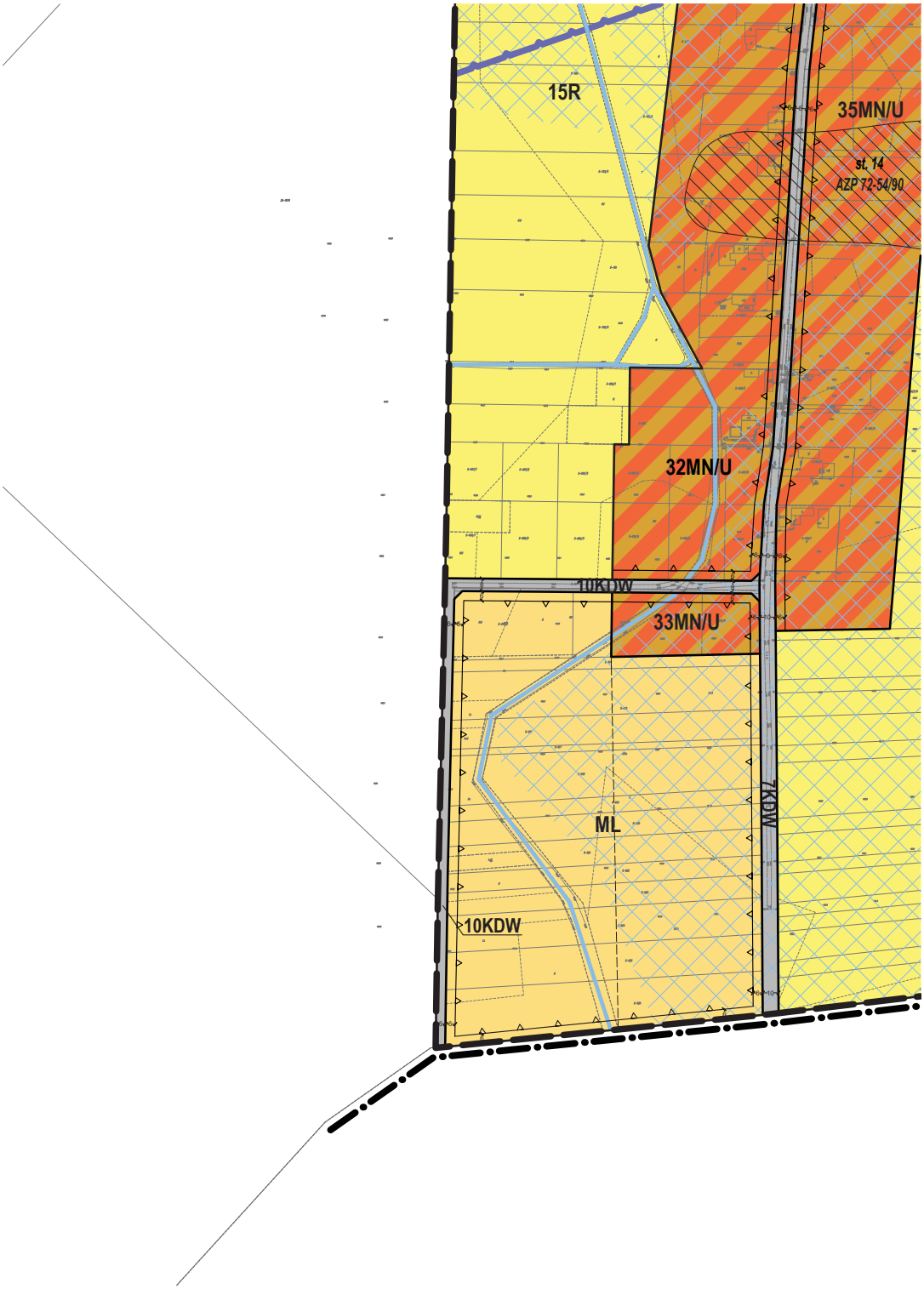


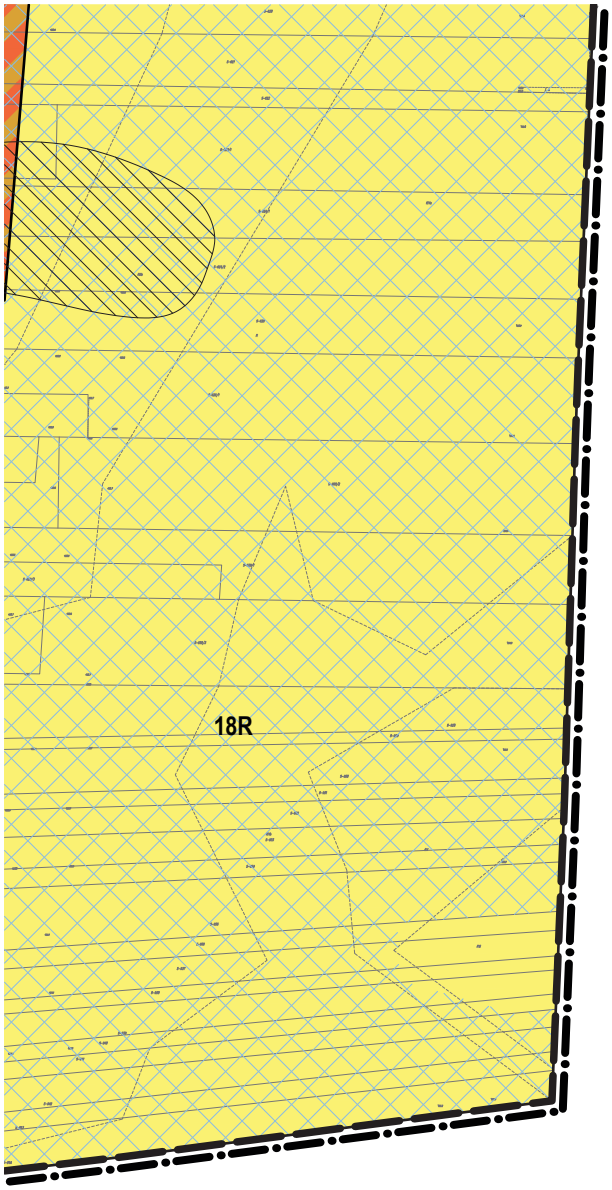

st. 12
AZP 72-54/64
5KDW
13R
37RM
30MN
8KDW
38RM
14R
31MN/U
7KDW
9KDW
39RM
32MN/U
4KDW


6KDW
st.7
AZP 72-54/59
16R
36RM
34RM
2KD-Z
1KDW
35RM
17R
34MN/U
7Rz
18R






15R
35MN/U
st. 14
AZP 72-54/90
32MN/U
10KDW
33MN/U
7KDW
ML
10KDW


18R

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/501/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygniecie Rady Gminy Moszczenica w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, gm. Moszczenica wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Moszczenica w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, gm. Moszczenica** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2022 r. do 25 maja 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 8 czerwca 2022 r., Rada Gminy Moszczenica nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/501/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygniecie Rady gminy Moszczenica w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, gm. Moszczenica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), Rada Gminy Moszczenica rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, gm. Moszczenica, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Moszczenica;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Moszczenica;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

   a) dotacji Unii Europejskiej,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) kredytów i pożyczek bankowych,

   e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/501/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Dane przestrzenneo, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Prace nad projektem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, gm. Moszczenica, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXIV/220/2020 Rady Gminy Moszczenica z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Gazomia Nowa, gm. Moszczenica. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi 171 ha.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie części miejscowości Gazomia Nowa. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy rekreacji indywidulanej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny użytków zielonych, tereny rolnicze, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej oraz tereny dróg wewnętrznych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica” uchwalonego Uchwałą Nr LV/432/2022 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi Gazomia Nowa.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przyjętej Uchwałą Nr XLVII/387/17 Rady Gminy Moszczenica z dnia 29.12.2017 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.