Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Domańska
dnia 9 czerwca 2022 r.

UCHWAŁA NR LXI/491/2022
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 9 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, 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 i 1005) 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/439/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica, zmienionej uchwałą Nr XLIII/374/2021 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 lipca 2021 roku, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica zatwierdzonego uchwałą Nr LV/432/22 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 roku,

Rada Gminy Moszczenica uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, 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 w formie elektronicznej, będących załącznikiem nr 4.

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 XLIII/374/2021 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 lipca 2021 roku.

§ 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 Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Moszczenica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^{o};

14) **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 całego obszaru planu

§ 3. 1. W planie określa się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,

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

e) linie zabudowy,

f) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

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

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

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

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

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

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

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

3. W planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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

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

5) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;

5) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

6) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków;

7) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć;

8) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV;

9) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż rurociągu naftowego;

10) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN400;

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

12) działki drogowe stanowiące dojazdy do pól;

13) przeznaczenie terenów;

14) ustalenia odzwierciedlające postanowienia przepisów odrębnych - obszary zmeliorowane.

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

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

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

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU;**

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami **od 1RM do 3RM**;

4) tereny zabudowy związanej z produkcją rolną i hodowlą zwierząt, oznaczone symbolami **1RMp i 2RMp**;

5) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony symbolem **PU;**

6) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **od 1R do 9R**;

7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;

8) tereny rolnicze użytki zielone, oznaczone symbolami **od 1Rz do 3Rz;**

9) tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL do 3ZL;**

10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami od **1KDL do 4KDL**;

11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 4KDD.**

2. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów, zaś cyfrowe – numery terenów w obrębie danego przeznaczenia podstawowego.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych, oraz według ustaleń szczegółowych: dla terenów, w zakresie obsługi komunikacyjnej i w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

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

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zaś w sąsiedztwie terenów leśnych – w odległościach od ich granic określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

2) pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustalenie to nie dotyczy terenów, gdzie występują gleby chronione III klasy bonitacyjnej;

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

4) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się ich remont i przebudowę; 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 stojących, 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, lub powstałych poprzez ich rozbudowę;

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 ustalonym przeznaczeniem, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej oraz dostępu do drogi publicznej;

8) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w rozdziale 4, przy czym ograniczenia te nie dotyczą podziałów wykonywanych:

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

b) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla 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, usługowych i o funkcji łączonej, ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 20° do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,

b) w budynkach garażowych, inwentarsko-składowych, 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 budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°,

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

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

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

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

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

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

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

2) zakazuje się realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz w terenach 1RMp i 2RMp

a) chowu i hodowli zwierząt w ilości poniżej maksymalnej możliwej obsady 210 DJP,

b) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztucznych 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;

5) 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;

6) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia na ciepło zgodnie z ustaleniami §14 pkt 7;

7) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

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

   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4,

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

   d) zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;

8) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:

   a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

9) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:

   a) dopuszczenie realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu, w tym wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach o przeznaczeniu dopuszczającym lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami 1MN,2MN, MNU, a także od 1RM do 3RM dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

   b) wskazanie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem: istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 220 kV zgodnie z ustaleniami § 11;

10) nakazuje się zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, zgodnie z wartościami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

11) nakazuje się do ogrzewania oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej stosowanie paliw i technologii spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii elektrycznej stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocach nie przekraczających 500kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

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

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

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

1) w obszarze planu wskazuje się stanowiska archeologiczne:

   a) AZP 72-53/8 w terenie 1R,

   b) AZP 72-53/9 w terenie 2R,

   c) AZP 72-53/10 w terenach 2R,

   d) AZP 72-53/13 w terenie 3R,

   e) AZP 72-54/1 w terenie 2R,

   f) AZP 72-54/1a w terenie 2R

g) AZP 72-54/18 w terenie 2R;

2) w obrębie stanowisk, o których mowa w pkt 1 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 ochrony konserwatorskiej 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 ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej zabytkowy park i podwórze gospodarcze wpisane do rejestru zabytków pod numerem 417, w której zagospodarowanie określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) w obszarze planu ustala się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego parku w Rękoraju wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 417, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy dla budynków do 8 m, zaś dla pozostałych obiektów związanych z produkcją rolna oraz infrastrukturą techniczną do 10 m.

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

1) jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny dróg publicznych od 1KDL do 4KDL i od 1KDD do 4KDD;

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

3) w terenach stanowiących przestrzenie publiczne dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz miejsc do parkowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

1) 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 z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

3) w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia w zagospodarowaniu przestają obowiązywać, zaś w przypadku jej skablowania, ograniczenia w zagospodarowaniu obowiązują w odległości do 1 m od osi skrajnego kabla bez konieczności zmiany planu;

4) ustala się pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV o szerokość 50 m, tj. po 25 m na stronę od jej osi, w granicach którego:

a) zakazuje lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, stref zagrożenia wybuchem,

b) bezpośrednio pod linią oraz w odległości do 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

5) ustala się, oznaczoną graficznie na rysunku planu, strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż rurociągu naftowego przesyłowego o średnicy 300 mm, o szerokości 30 m, tj. po 15 m w obie strony od jego osi, w granicach której:

a) zakazuje się lokalizacji budynków, innych niż związanych z przesyłem paliw,

b) mieści się strefa bezpieczeństwa tego rurociągu, o szerokości 12 m, tj. po 6 m w obie strony od jego osi, zagospodarowanie której określają przepisy odrębne;

6) dopuszcza się przebudowę lub wymianę rurociągu naftowego po istniejącej trasie, wówczas przestają obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu, zaś nowe strefy kontrolowane wyznaczone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;

7) 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;

8) dopuszcza się przebudowę lub wymianę gazociągu DN400 po istniejącej trasie, wówczas przestają obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu, zaś nowe strefy kontrolowane wyznaczone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

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

1) wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka gdzie obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi;

2) w granicach planu wskazuje się obszary zmeliorowane, oznaczone na rysunku planu, gdzie:

   a) ustala się rozwiązywanie ewentualnych kolizji przyszłego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych - według zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,

   b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych - w celu wykreślenia ich z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, należy dokonać odpowiedniego zgłoszenia - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

3) zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, dopuszcza się ich przebudowę w tym przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

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

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

3) ograniczenia co do powierzchni szerokości frontu oraz usytuowania granic nie dotyczą działek wydzielanych:

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

   b) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

   c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

   d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

   e) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;

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

1) ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia realizowany w terenach dróg publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się jego rozbudowę poza terenami dróg na zasadach określonych w niniejszym planie oraz przepisach odrębnych;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

   a) 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,

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

3) W zakresie **odprowadzenie ścieków**:

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

   b) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do punktu zlewnego,

   c) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

   a) 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,

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

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

   a) jako podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną wskazuje się istniejącą sieć napowietrzno – kablową niskiego i średniego napięcia oraz jej rozbudowę w formie kablowej,

   b) 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 docelowo zaopatrzenie z rozbudowywanej sieci gazowniczej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i cieplej wody użytkowej**: ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

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

   a) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,

   b) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

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

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

1) powiązanie obszaru planu z układem komunikacji ponadlokalnym istniejącymi drogami gminnymi nr 110154E w ciągu której wyznacza się tereny oznaczone symbolami **2KDL i 3KDL** oraz nr 110253E, w ciągu której wyznacza się teren oznaczony symbolem **4KDL,** a także drogi, której w granicach planu leży teren poszerzenia oznaczony symbolem **1KDL;**

2) dla obsługi obszaru planu i wchodzących w jego skład terenów, oprócz wymienionych w pkt 1 wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych **od 1KDD do 4KDD**;

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

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

1) dla budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej – minimum 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej:

a) minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową

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

3) dla zabudowy związanej z produkcją rolna i hodowlą zwierzęcą, – minimum 1 stanowisko na 5 pracujących w obiekcie podczas zmiany, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na każdy budynek produkcyjny, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

4) na terenach przeznaczonych dla zabudowy, miejsca do parkowania należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży w granicach działek budowlanych.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN**, ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach którego, oprócz tej zabudowy mogą być realizowane wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania, miejsca wstępnego magazynowania odpadów, a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej**.**

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

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

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

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

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 10 m,

b) maksymalną wysokość budynków towarzyszących w zabudowie jednorodzinnej 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 maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 30% jej powierzchni;

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

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

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

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

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

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

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 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 prostopadłe lub równoległe w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDD,** z tolerancją 10^o;

4) 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 oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDD** oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogą publiczną.

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU, w zakresie przeznaczenia** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, w ramach którego, oprócz zabudowy mieszkaniowej mogą być realizowane budynki usługowe, w tym w formie wbudowanej w budynki mieszkalne, bądź jako ich rozbudowa;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się jej remont przebudowę i rozbudowę;

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

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

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednia działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;

2) 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 §8, a ponadto:

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

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

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

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

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

c) maksymalną wysokość budynków inwentarskich w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych – 12 m ,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną oraz związanych z produkcją rolną w istniejących w dniu wejścia w życie planu zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych – 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 maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 40% jej powierzchni;

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 §9.

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

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

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

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 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 prostopadłe lub równoległe do pasa drogowego dróg publicznych, z tolerancją 15^o;

4) 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 oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną teren z dróg publicznych **3KDL** i **4KDD**, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi.

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

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z obsługą rolnictwa, w tym jako adaptacja budynków gospodarczych i inwentarskich, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się zachowanie zrealizowanej zabudowy jednorodzinnej polegające na możliwości dokonywania jej remontów przebudowy i rozbudowy w oparciu o parametry ustalone dla zabudowy zagrodowej oraz przepisy odrębne.

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

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

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m, z zastrzeżeniem §9,

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

c) maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 12 m, z zastrzeżeniem §9

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, z zastrzeżeniem §9;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 40% jej powierzchni;

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.

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

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

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** ustaleń nie formułuje się.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **3KDL, 4KDL i 4KDD** na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi.

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RMp i 2RMp, ustala się**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z produkcją rolną i hodowlą zwierzęcą;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki usługowe związane z obsługą zabudowy produkcyjnej, o której mowa w pkt 1, zabudowa zagrodowa, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, obiekty, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;

2) realizację nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się wyłącznie poza przedstawionymi na rysunku planu granicami stref oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych, przebiegającymi w odległościach dziesięciokrotności ich wysokości.

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

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

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

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §9 przy czym w terenie1RMp dopuszcza się zachowanie i kontynuowanie zagospodarowania i użytkowania podwórza gospodarczego wynikającego ze stanu istniejącego.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków związanych z produkcją rolną i hodowlaną, budynków w zabudowie zagrodowej, usługowych oraz o funkcji łączonej – 10 m,

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

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną, 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 maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 50% jej powierzchni;

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 – 0,7.

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

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** ustaleń nie formułuje się.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD,** na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi.

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zaspokajająca potrzeby inwestora, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania, a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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

1) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się realizowanie budynków magazynowych, gospodarczych i garaży;

2) 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 §8, a ponadto:

1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 15% powierzchni działki budowlanej, jednak przynajmniej 10% powierzchni działki budowlanej powinny stanowić nasadzenia drzewami.

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych oraz o funkcji łączonej – 12 m,

b) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,

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

d) 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 maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 60% jej powierzchni;

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 1,2.

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

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

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

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

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

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

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do pasa drogowego drogi publicznej 3KDL, z tolerancją 25^o;

4) 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 oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15 a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną z terenów drogi publicznej oznaczonej symbolem **3KDL,** na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 9R,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa wraz z urządzeniami zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, melioracje a także obiekty i urządzenia wodne, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól;

3) w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w terenie 2RM i 3RM, dopuszcza się budowę i rozbudowę zlokalizowanych w istniejących siedliskach budynków gospodarczych, inwentarsko-składowych i garażowych dla pojazdów rolniczych;

4) dopuszcza się realizację innych niż wymienione w pkt 2 sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad określonych w §7,

5) dopuszcza się remont, przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej według zasad określonych w §7.

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

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

1) w przypadku lokalizacji w terenach rolniczych siedlisk zabudowy zagrodowej, przyjmuje się dla nich klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

2) w przypadku realizacji w terenach rolniczych zabudowy zagrodowej, ustala się obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%.

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

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków w zabudowie zagrodowej – 10 m z zastrzeżeniem §9,

b) ustala się maksymalną wysokość wiat i altan – 6 m ,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna oraz infrastrukturą techniczną – 14 m, z zastrzeżeniem §9;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na 40%;

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.

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

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

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

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

10. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania wynikającej z tego opłaty.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** leżącego na terenie zabytkowego parku w Rękoraju**, ustala się przeznaczenie** dla zieleni urządzonej, w ramach którego dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejącej zabudowy, odtworzenie historycznej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, realizację altan, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, i urządzeń wodnych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1) ustala się odtworzenie przebiegów historycznych ciągów komunikacyjnych (alei wjazdowych, alei parkowych) i urządzeń wodnych (rowów i zbiorników wodnych);

2) ustala się obowiązek ochrony i odtwarzania zadrzewień akcentujących historyczne ciągi komunikacyjne;

3) geometrię dachów oraz wykończenie i kolorystykę w istniejących i odtwarzanych obiektach należy kształtować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 70% powierzchni działki.

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

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) dla istniejących budynków ustala się ich zachowanie z dopuszczeniem przebudowy przy zachowaniu obecnej geometrii dachów oraz kolorystyki,

b) dla odbudowywanych historycznych budynków lub ich części, o ile nie wynika to z dokumentacji historycznej ustala się maksymalną wysokość – 10 m,

c) ustala się maksymalną wysokość wiat i altan – 6 m ,

d) 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 nie więcej niż 10% jej powierzchni;

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 0,2.

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

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

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

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §15 a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną terenów dróg publicznych **2KDL, 2KDD i 3KDD** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól powiązanych z drogami publicznymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Rz** do **3Rz ustala się przeznaczenie** rolnicze - użytki zielone, w ramach którego: dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zbiorników i urządzeń wodnych.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §7 a ponadto zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i melioracji oraz urządzeń wodnych.

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

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §9, a ponadto ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 95% powierzchni działki.

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

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających **ochronie, na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §12.

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL do 3ZL** ustala się przeznaczenie dla lasów.

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

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

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

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

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustaleń nie formułuje się.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §12.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

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

1) wyznacza się następujące tereny dróg publicznych:

   a) oznaczony symbolem 1**KDL,** oznaczone symbolami **2KDL i 3KDL** w ciągu istniejącej drogi gminnej Nr **110154E**, oraz oznaczony symbolem **4KDL** w ciągu drogi gminnej **Nr 110253E,** z przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalnej,

   b) oznaczone symbolami **1KDD 2KDD, 3KDD i 4KDD** z przeznaczaniem dla dróg publicznych klasy dojazdowej;

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

   a) dla terenu drogi 1KDL – teren poszerzenia jej pasa drogowego o wymiarach, zgodnie z rysunkiem planu, do 3,5 m;

   b) dla drogi 2KDL – od 14,2 do 15, 6 m, z lokalnymi poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu;

   c) dla drogi 3KDL – od 9 m do 17,8 m – zgodnie z rysunkiem planu;

   d) dla drogi 4KDL – od 13,6 m do 16,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;

   e) dla dróg 1KDD, – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu

   f) dla drogi 2KDD – od 9,1 do 10 m, z poszerzeniami – zgodnie z rysunkiem planu

   g) dla drogi 3 KDD – od 8 m do 13 m – zgodnie z rysunkiem planu,

   h) dla terenu drogi 4KDD – od 3,8 m do 10,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 21,8 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4) wskazuje się że tereny dróg:1KDL, 1KDD, 2KDD leżą częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, gdzie obowiązują zasady określone w §9;

5) wskazuje się że przez tereny dróg: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD i 2KDD częściowo położone są w strefach szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, związanych z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, gdzie obowiązują zasady zawarte w §11.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

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

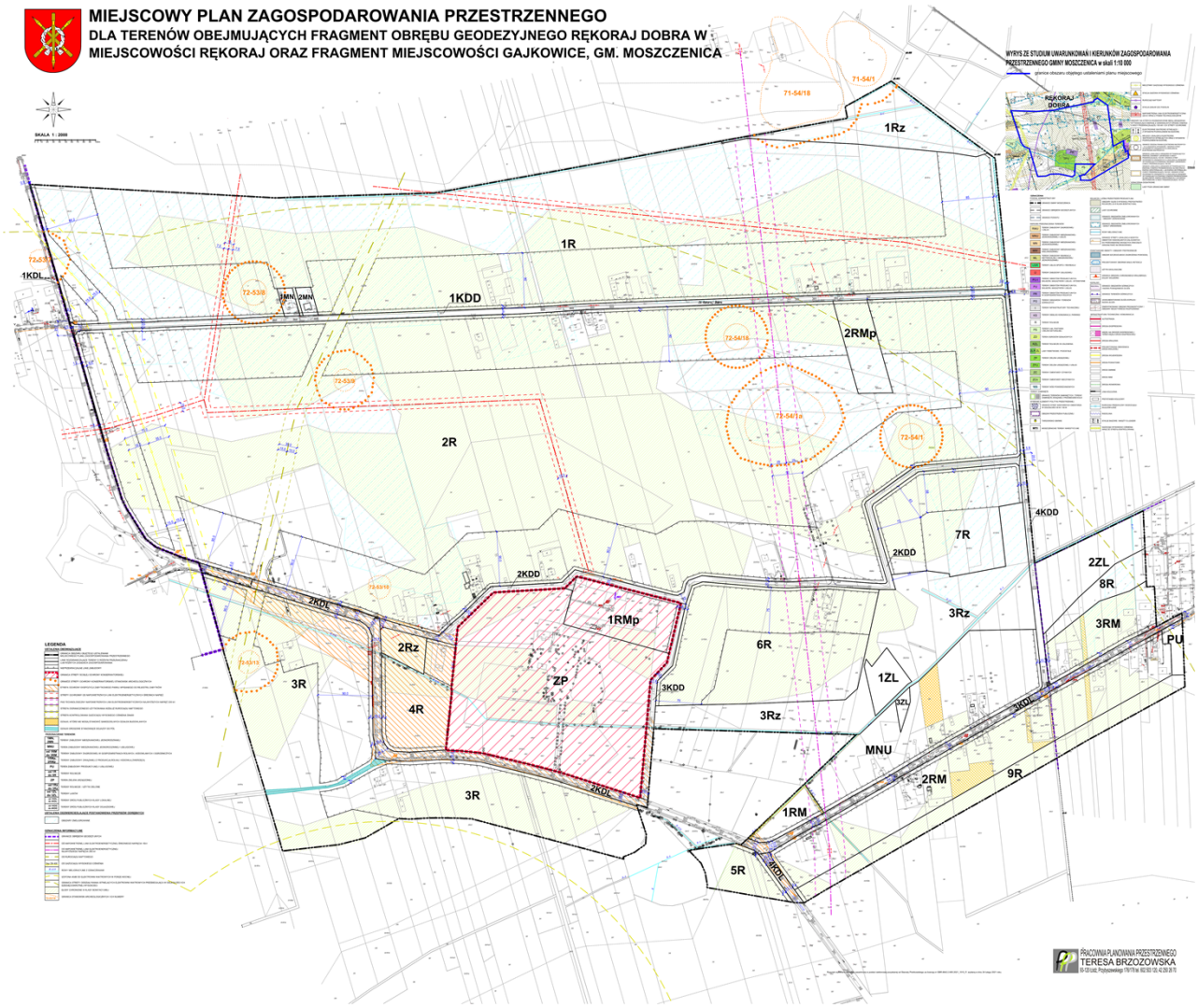
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

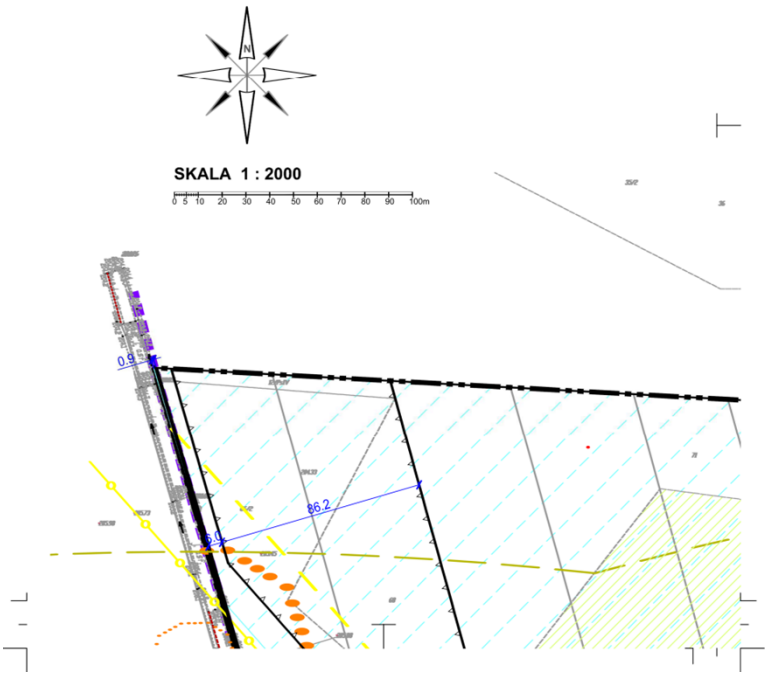
Małgorzata Domańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/491/2022
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 9 czerwca 2022 r.

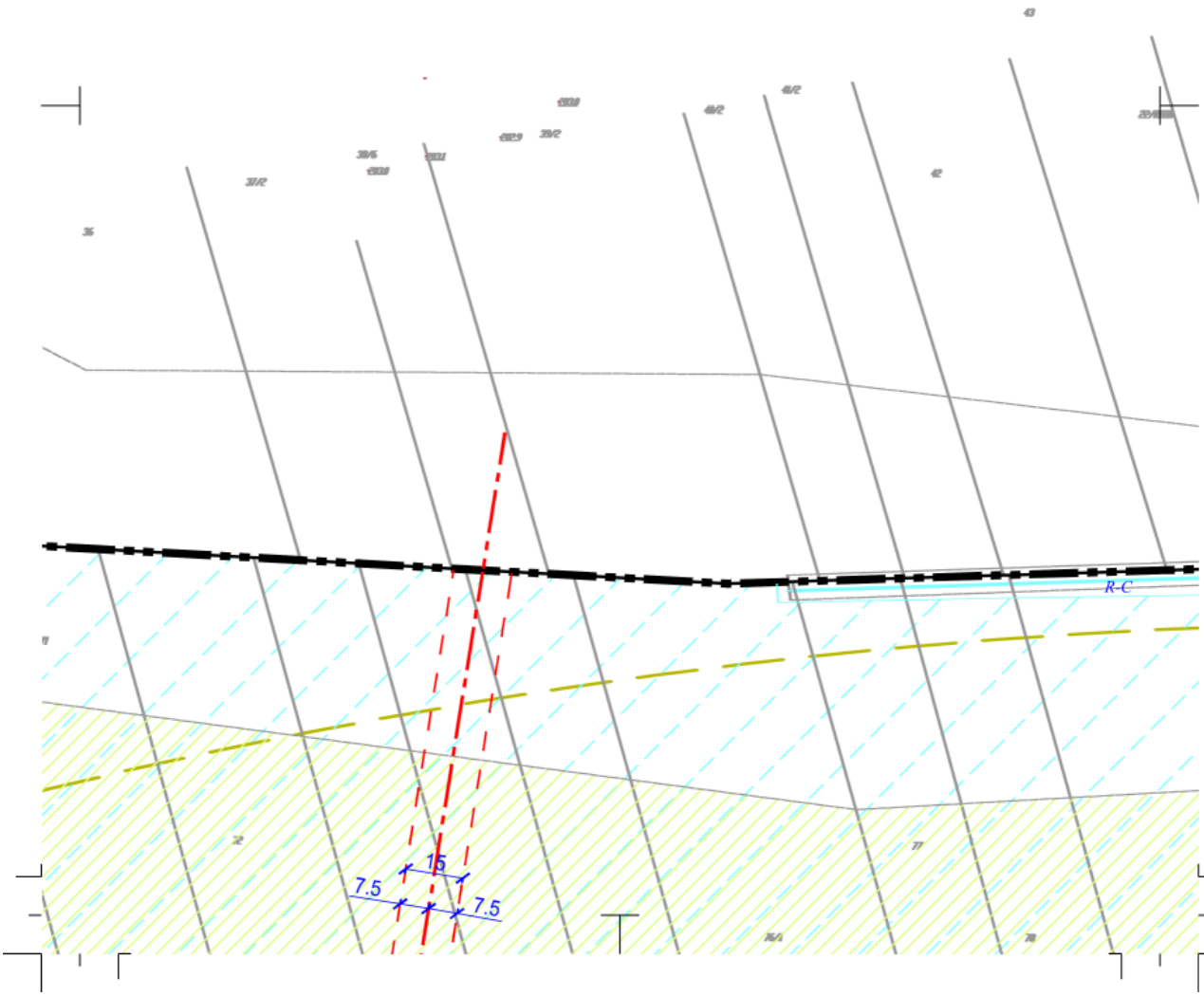
Rysunek planu



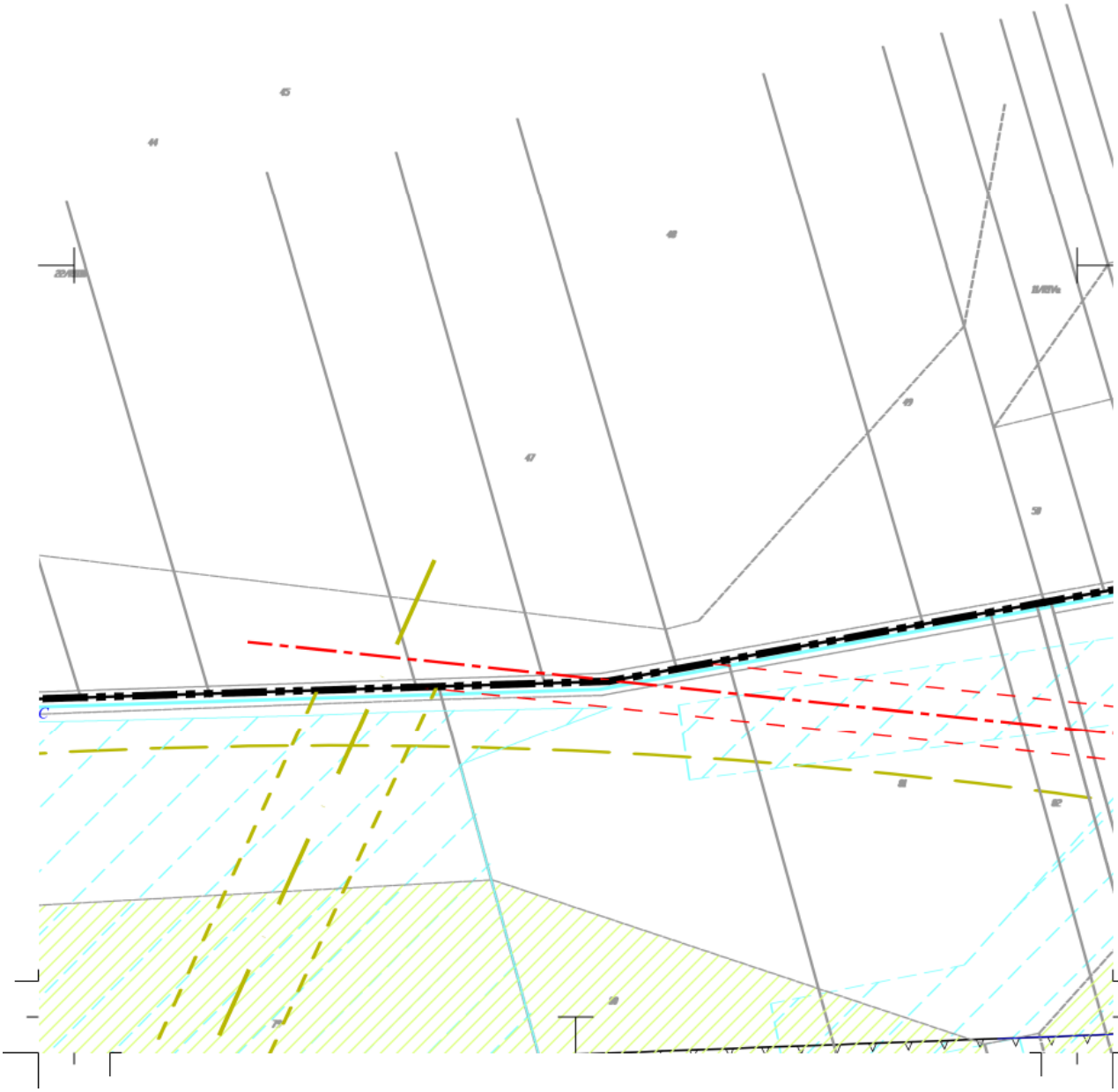
MIEJSCOW
DLA TERENÓ
MIEJSCOWOŚ



WY PLAN ZAGOSPOD/
ÓW OBEJMUJĄCYCH FRAG
ŚCI RĘKORAJ ORAZ FRAG



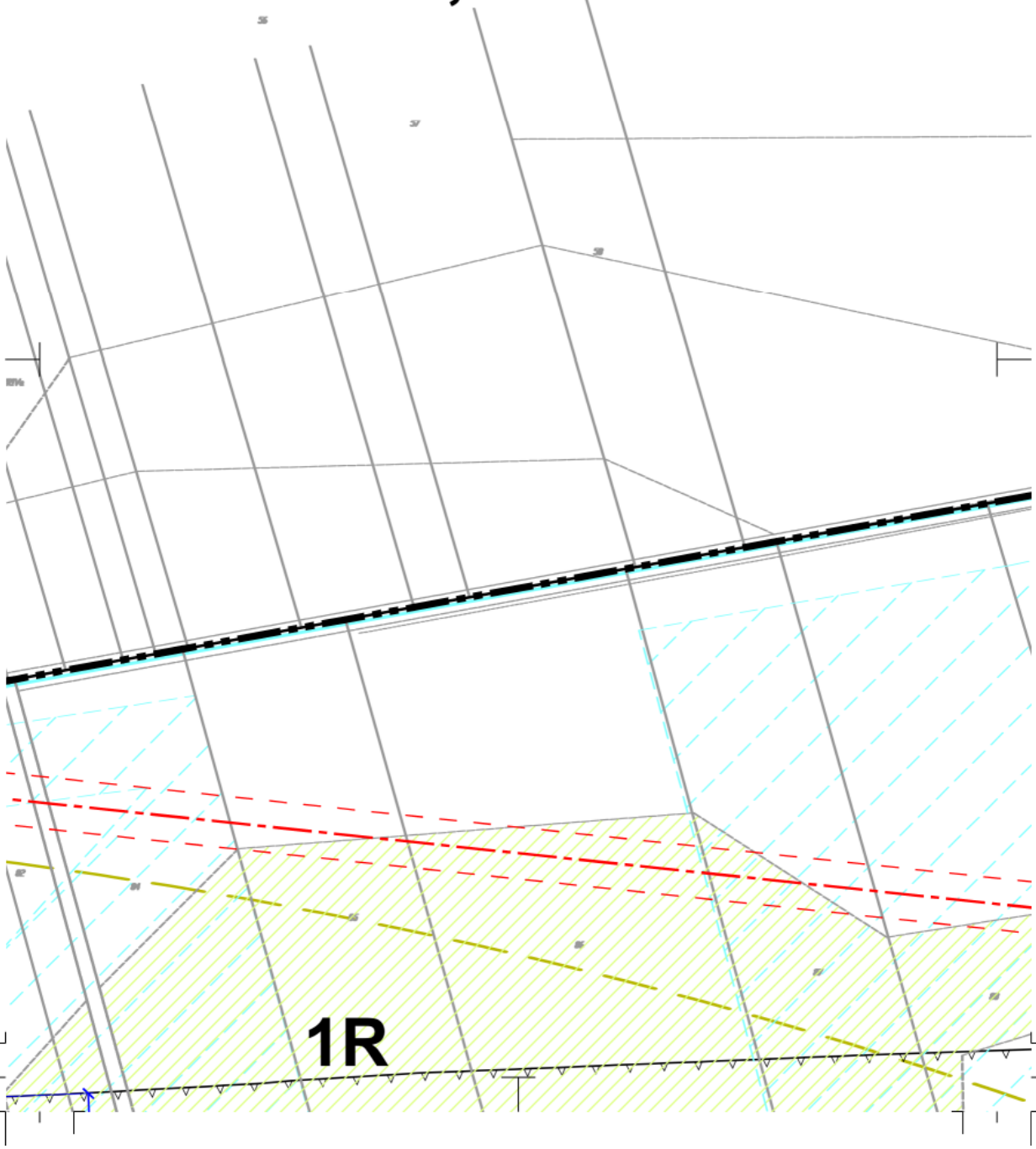
DAROWANIA PRZESTR
GMENT OBRĘBU GEODEZY
GMENT MIEJSCOWOŚCI GA

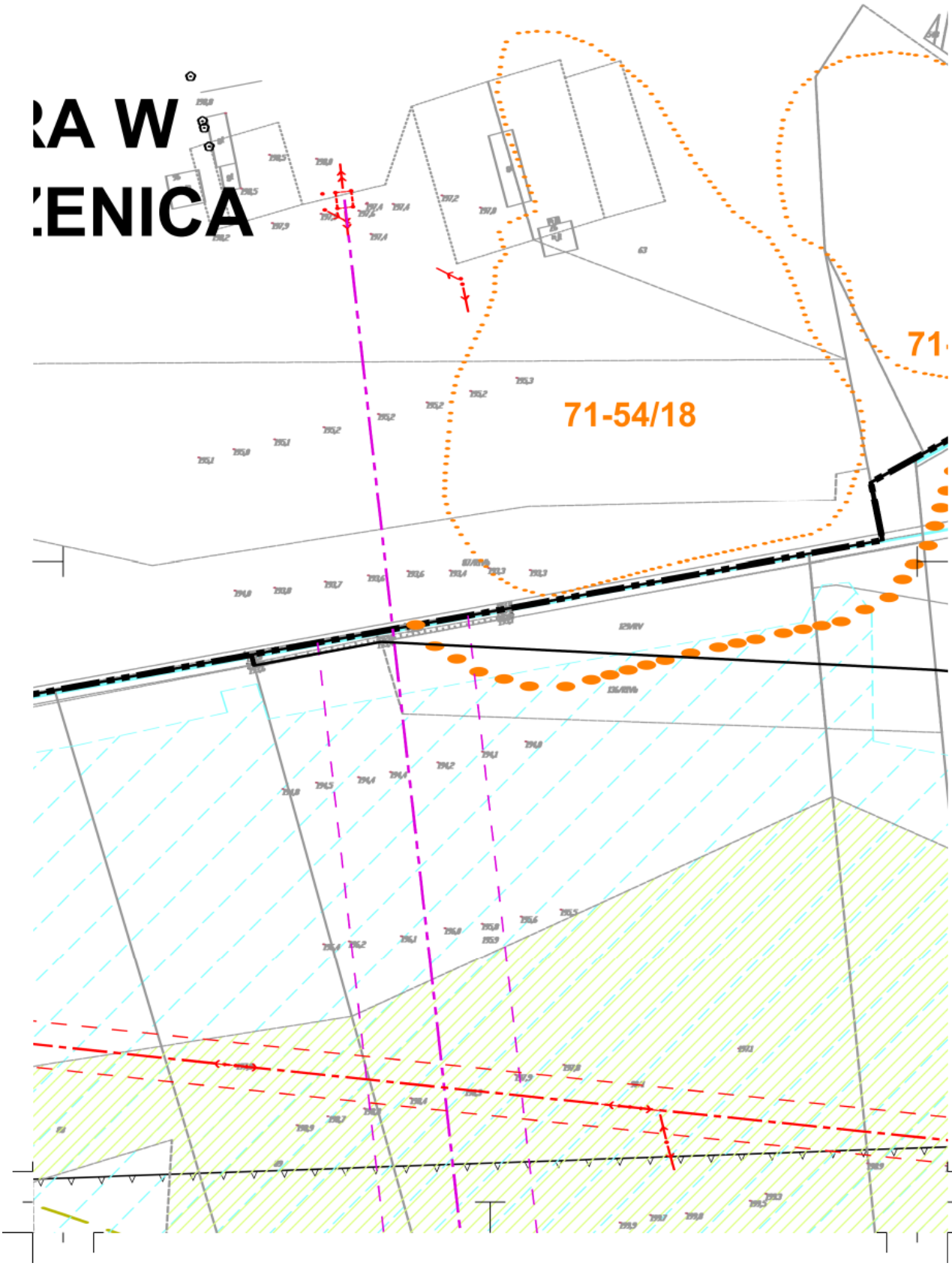


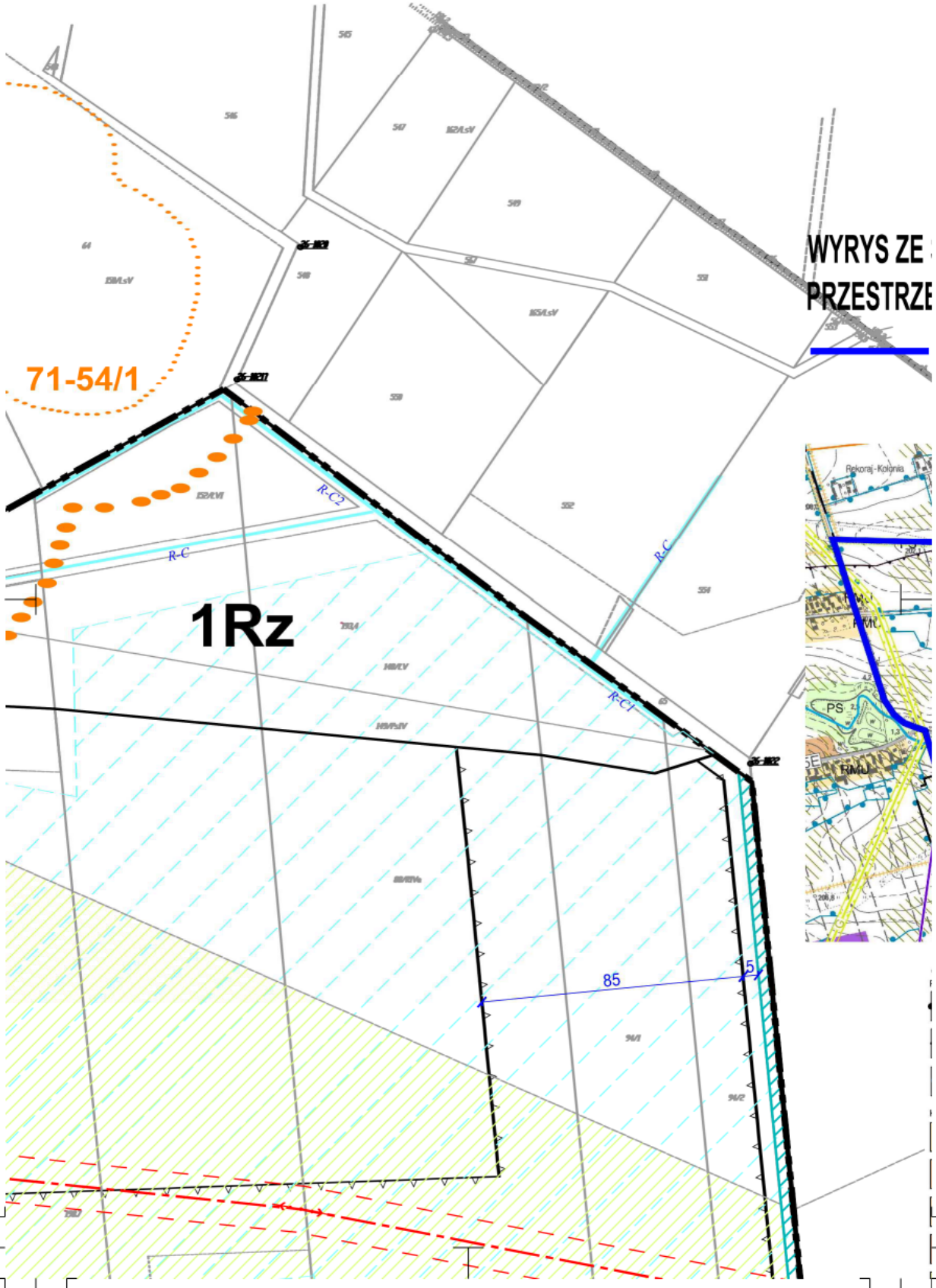
'RZENNEGO

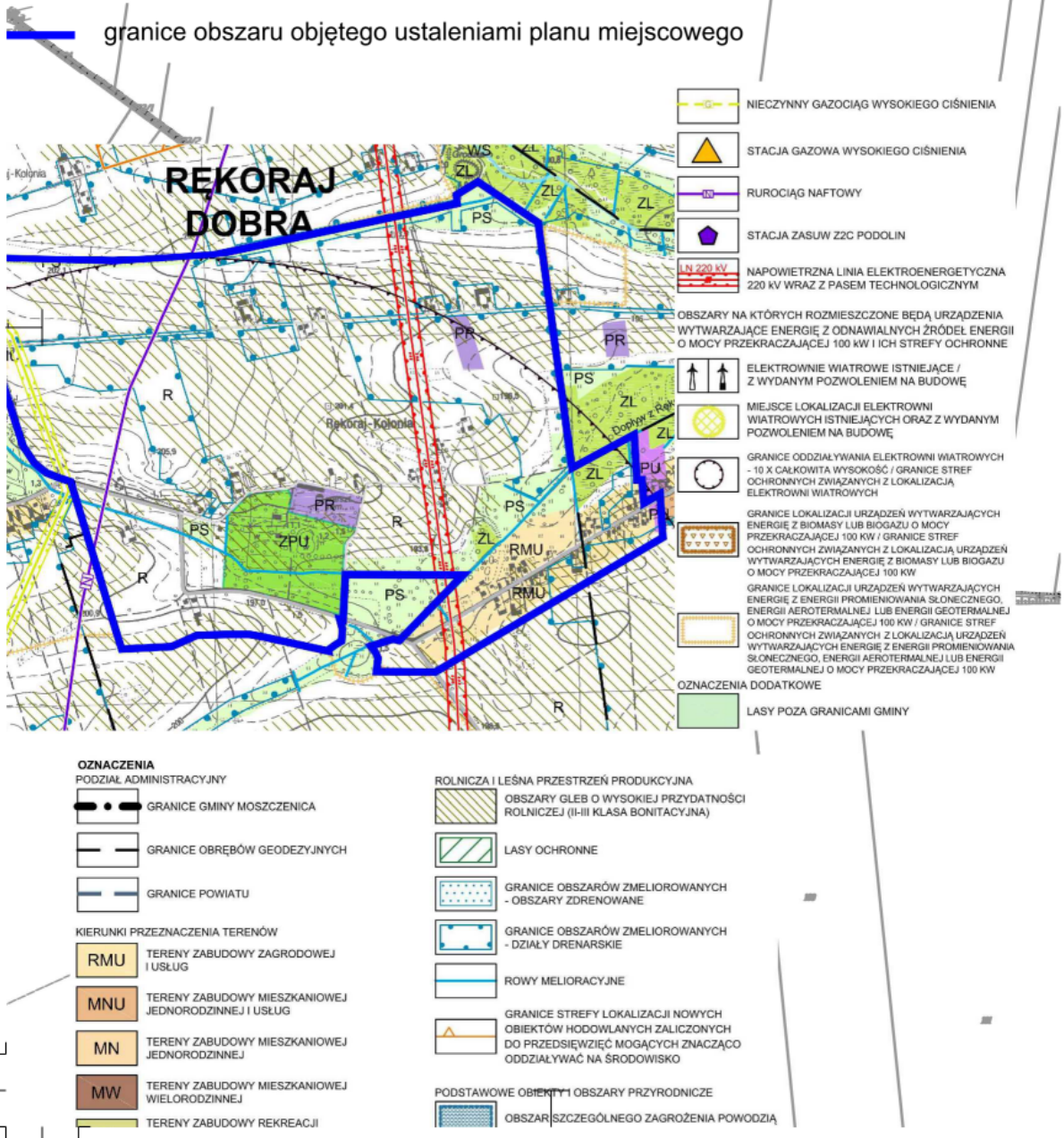
:YJNEGO RĘKORAJ DOBRA

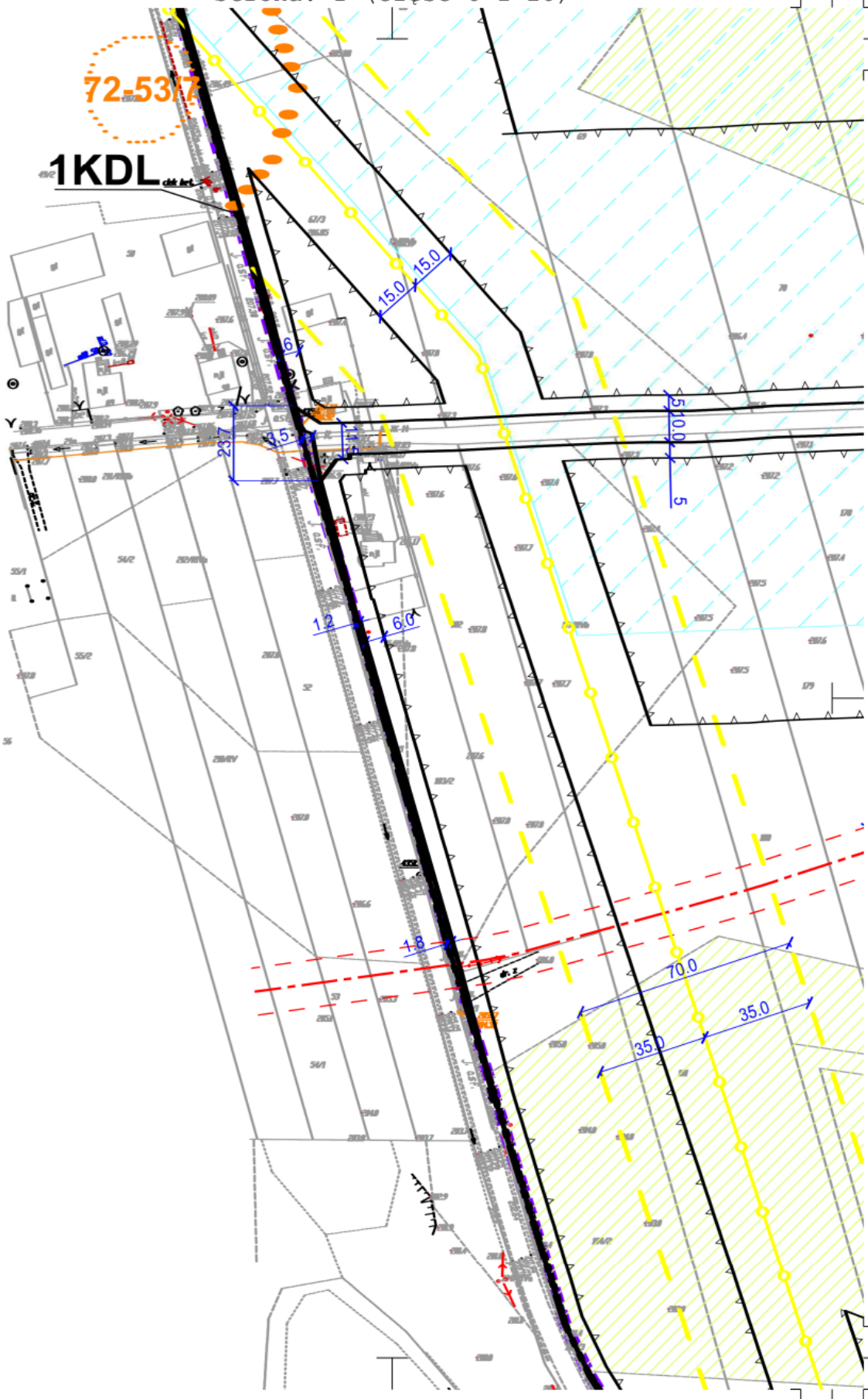
GAJKOWICE, GM. MOSZCZE

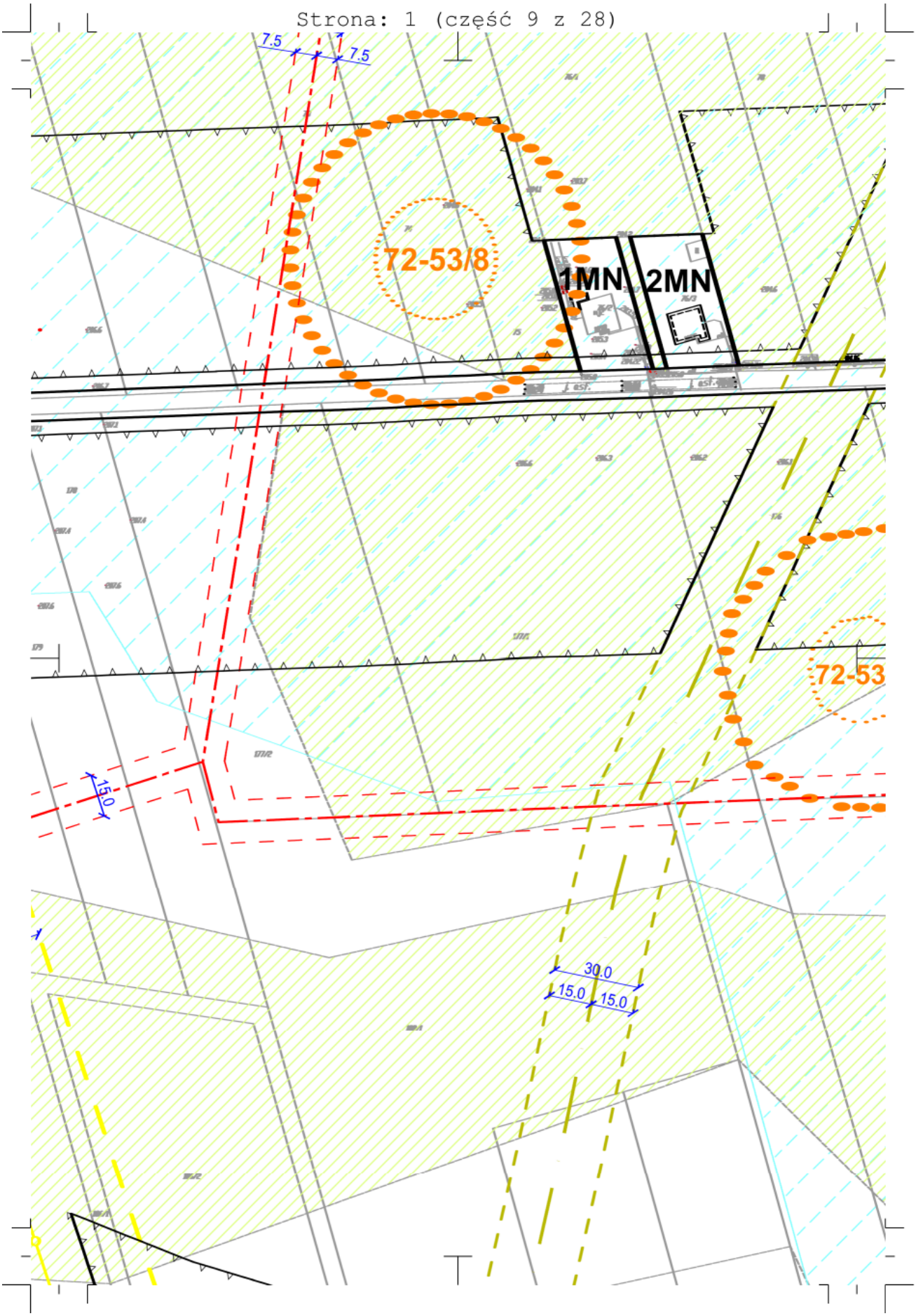


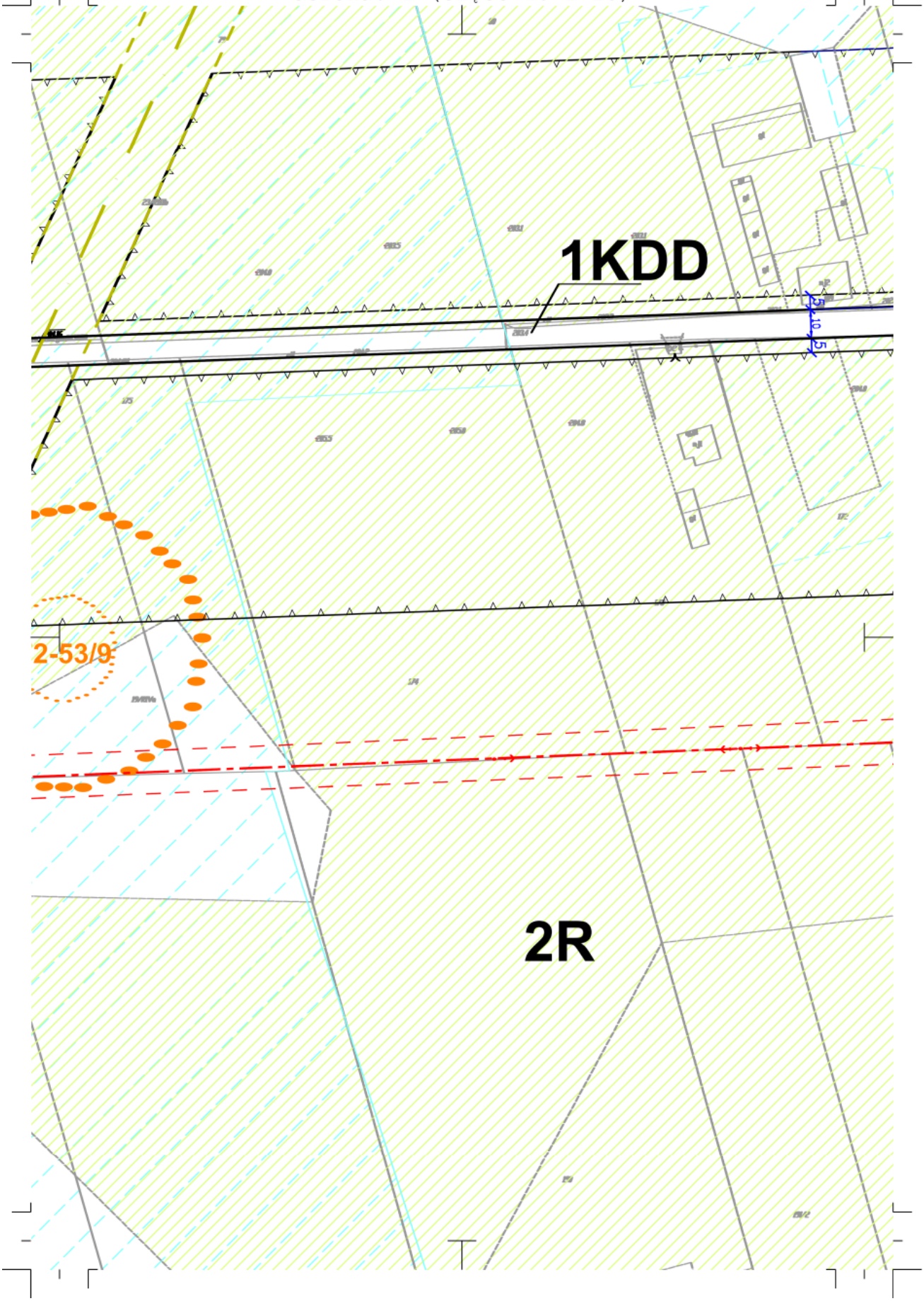

71-54/18

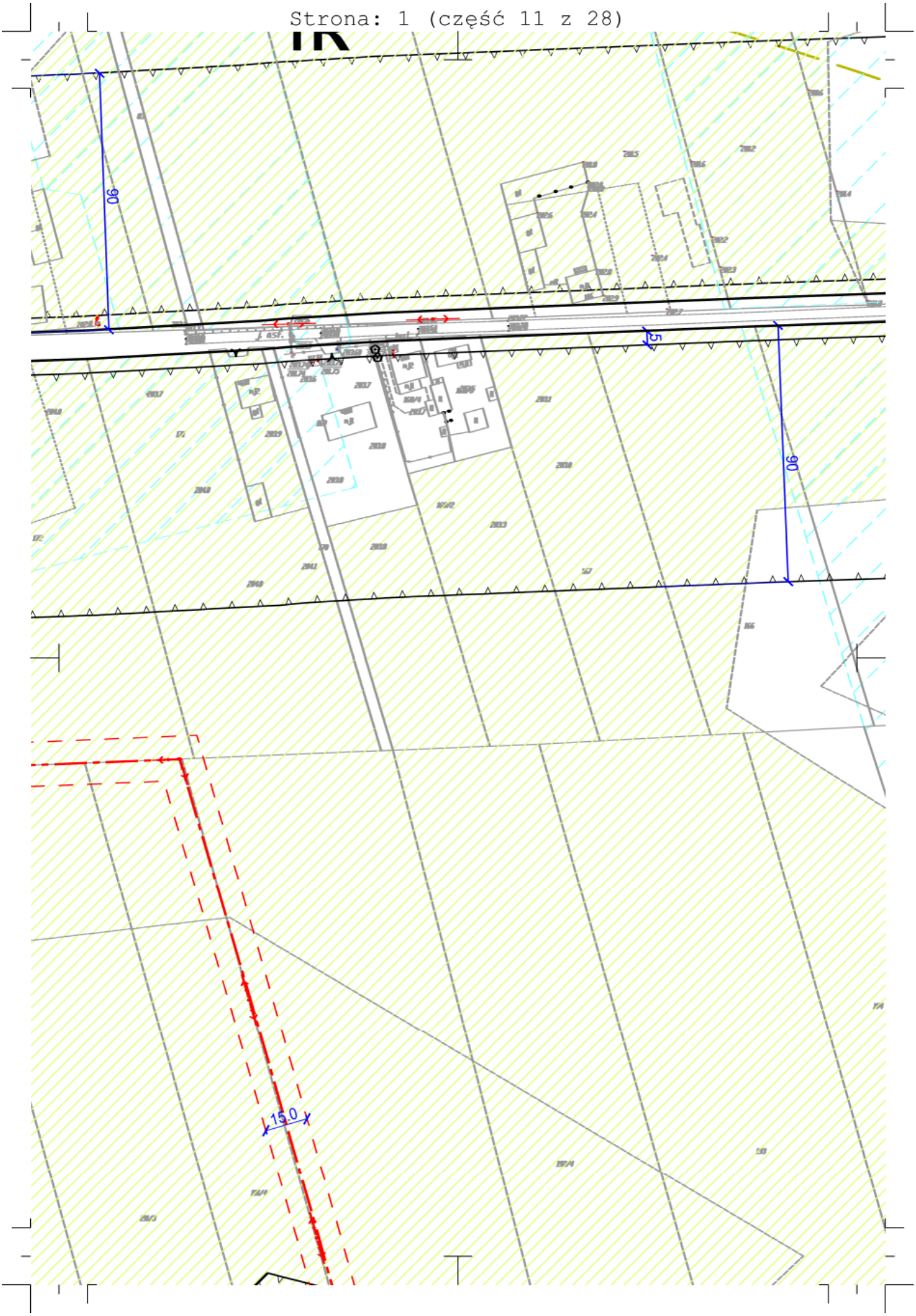

WYRYS ZE
PRZESTRZE
71-54/1
1Rz
R-C
R-C2
R-C1
85
5
Rekoraj-Kolonia
PS
RMU

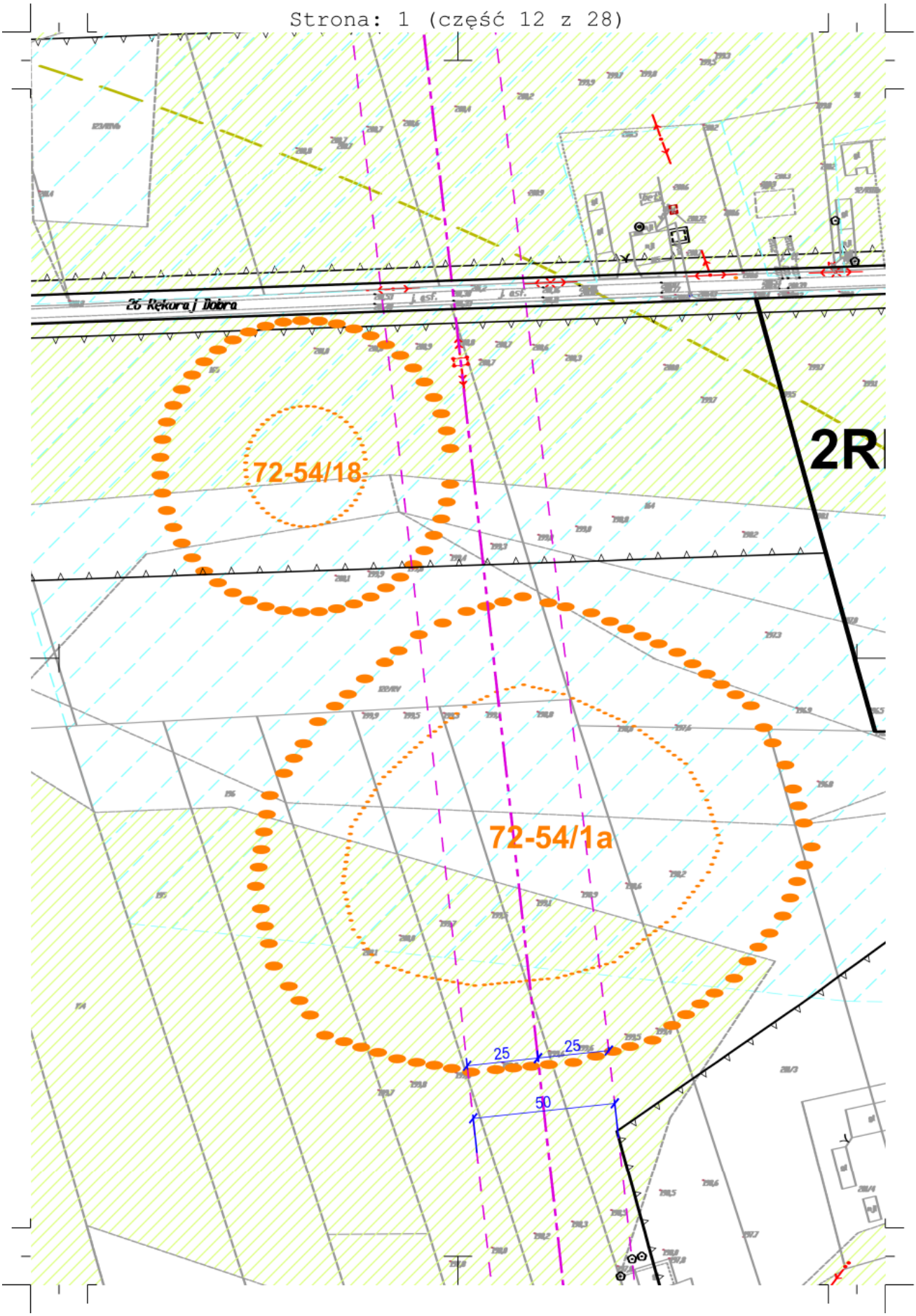

'S ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
STRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA w skali 1:10 000
granice obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego
REKORAJ
DOBRA
NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
RUROCIĄG NAFTOWY
STACJA ZASUW Z2C PODOLIN
LN 220 kV
NAPOWIETRZNA 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
OZNACZENIA
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
GRANICE GMINY MOSZCZENICA
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
GRANICE POWIATU
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
TERENY ZABUDOWY REKREACJI
ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
OBSZARY GLEB O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ (II-III KLASA BONITACYJNA)
LASY OCHRONNE
GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH - OBSZARY ZDRENOWANE
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

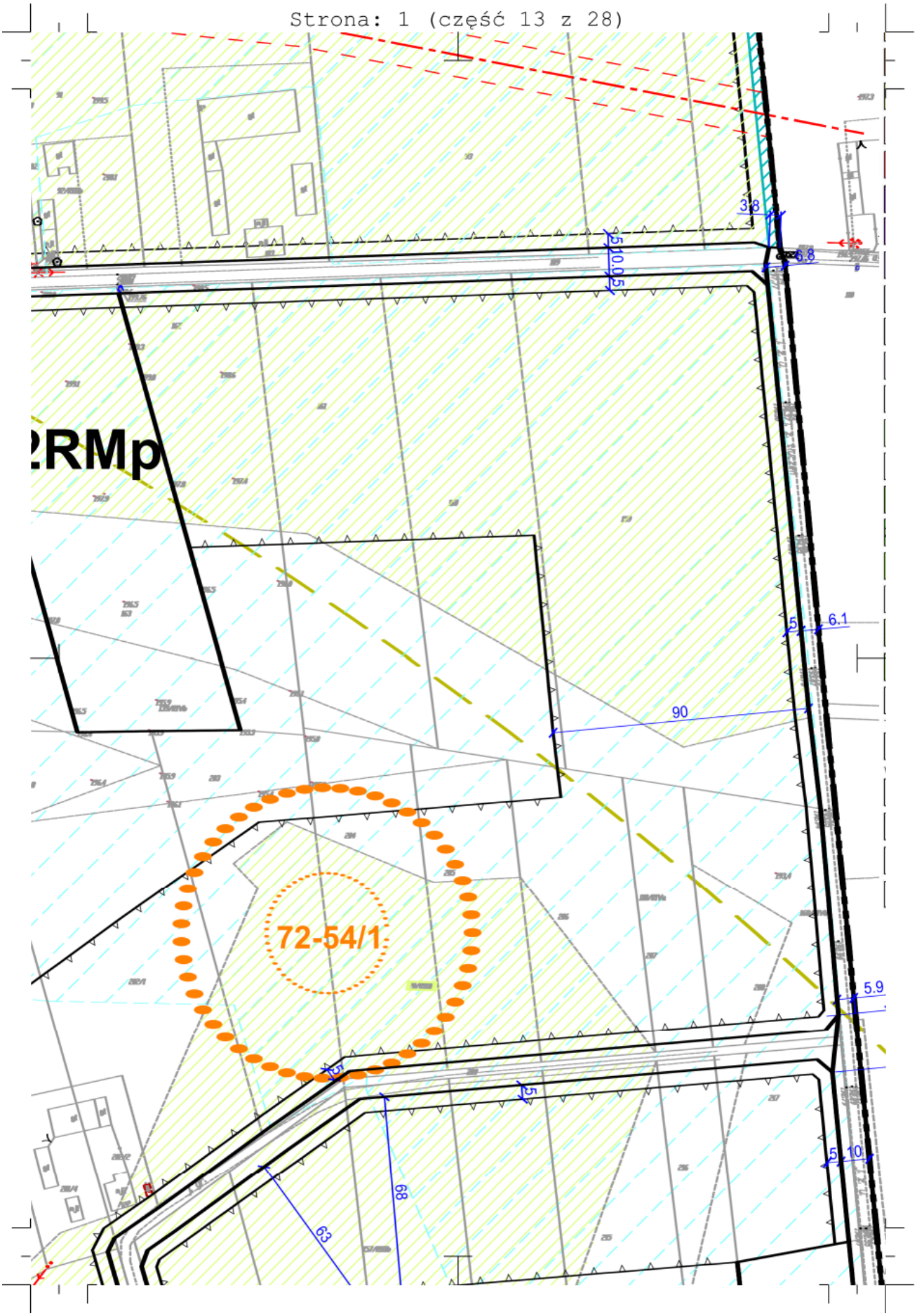

72-537
1KDL
15.0
15.0
6
23.7
3.5
11.5
5.0
5
1.2
6.0
1.8
70.0
35.0
35.0

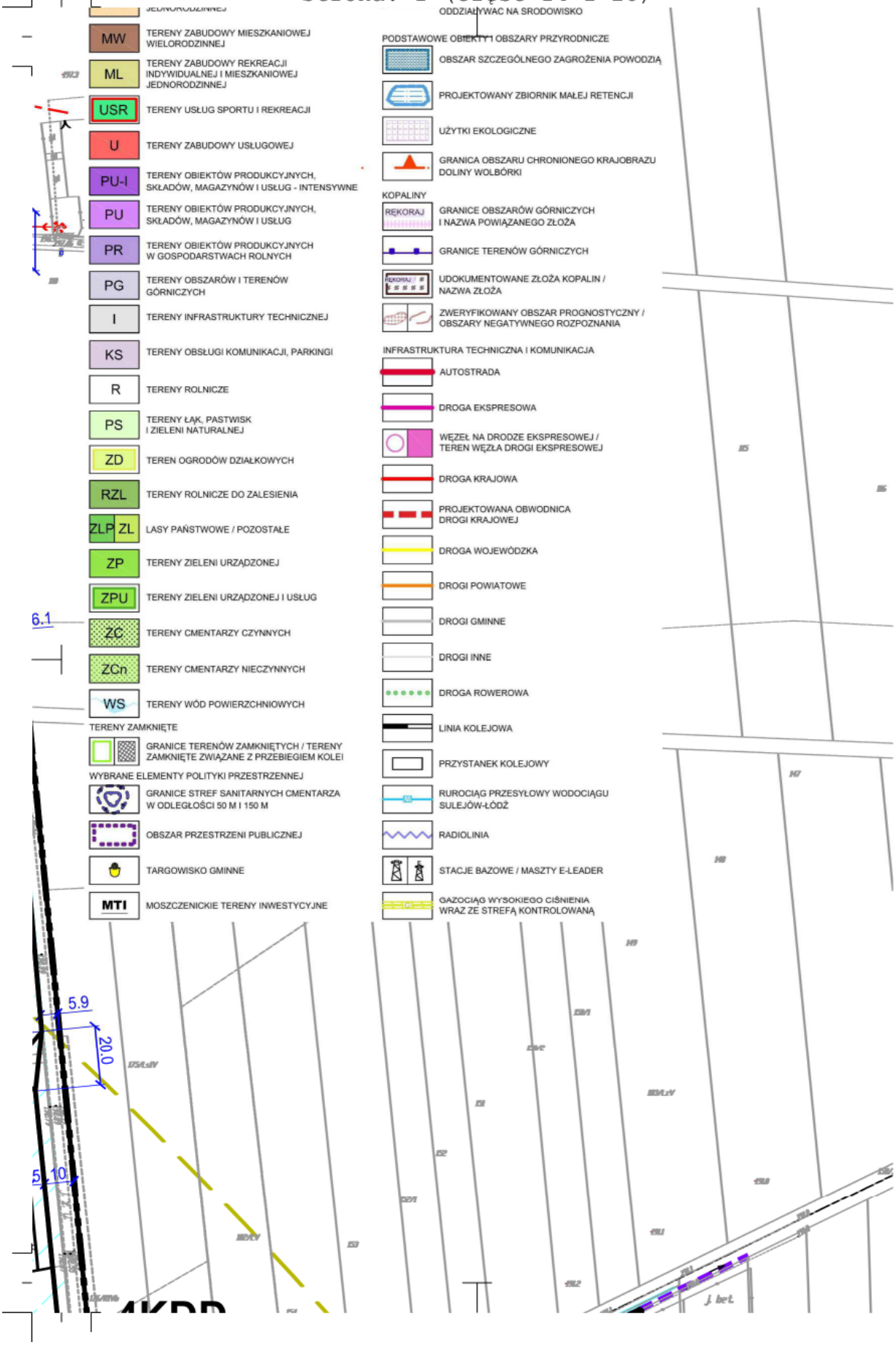

7.5
7.5
72-53/8
1MN
2MN
72-53
15.0
30.0
15.0
15.0


1KDD
2-53/9
2R


90
5
90
15.0


26 Rękoraj Dobra
72-54/18
2R
72-54/1a
25
25
50


3.8
10.05
6.8
6.1
90
72-54/1
5.9
10
68
63


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
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
MTI
MOSZCZENICKIE TERENY INWESTYCYJNE
ODDZIAŁYWAC NA SRODOWISKO
PODSTAWOWE OBIEKTY I OBSZARY PRZYRODNICZE
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI
UŻYTKI EKOLOGICZNE
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WOLBÓRKI
KOPALINY
REKORAJ
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
6.1
5.9
20.0
5.10



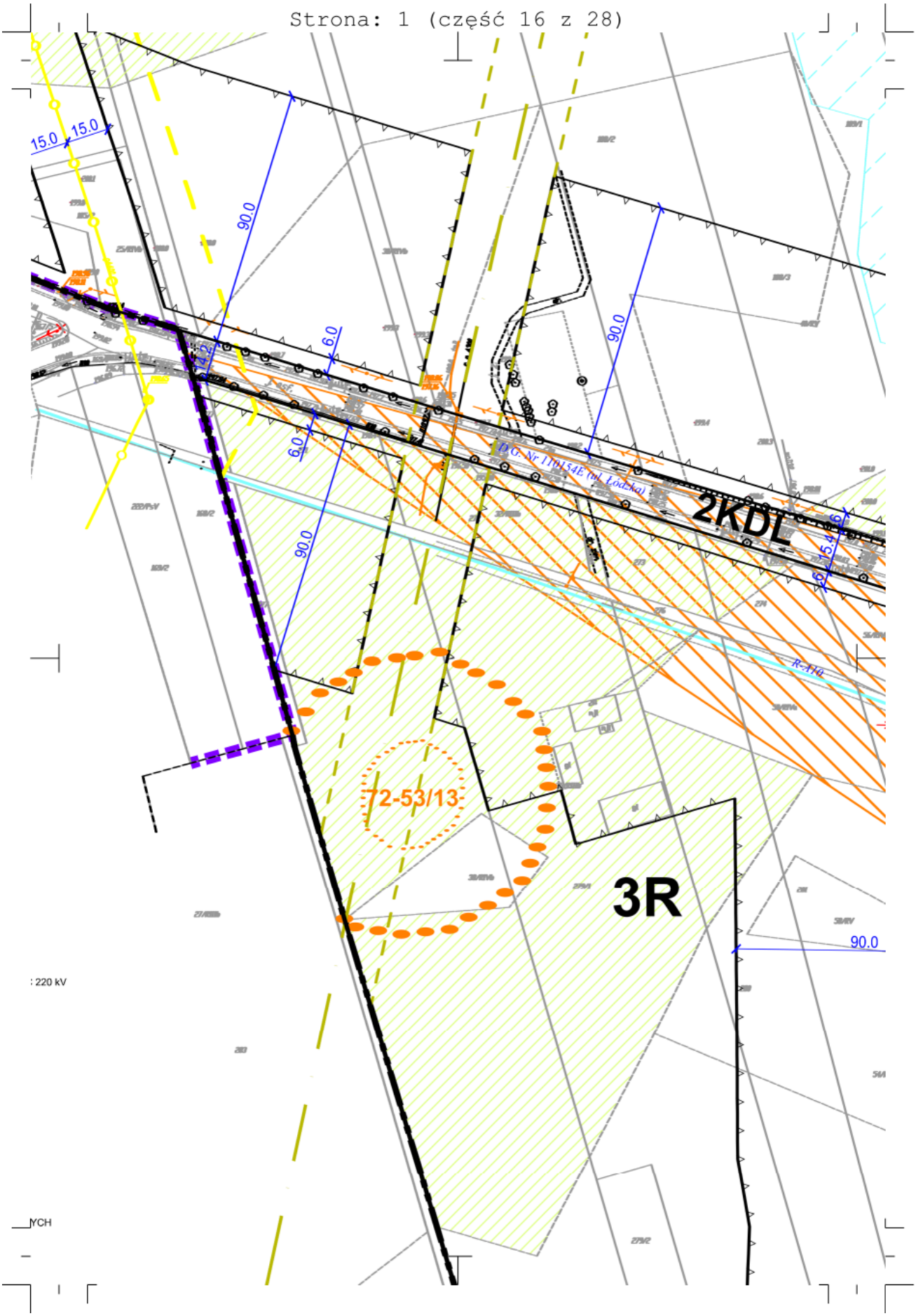
LEGENDA

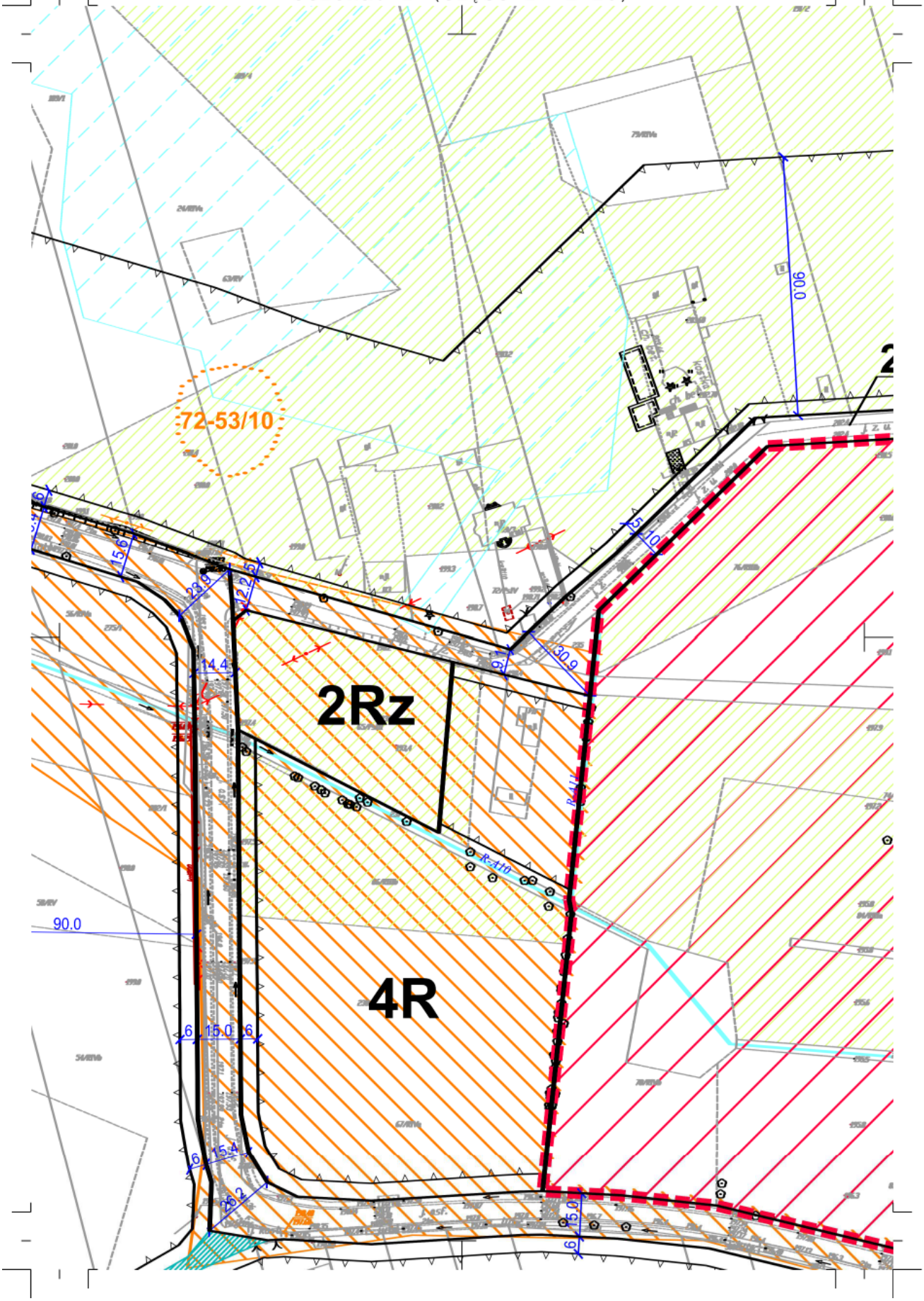
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

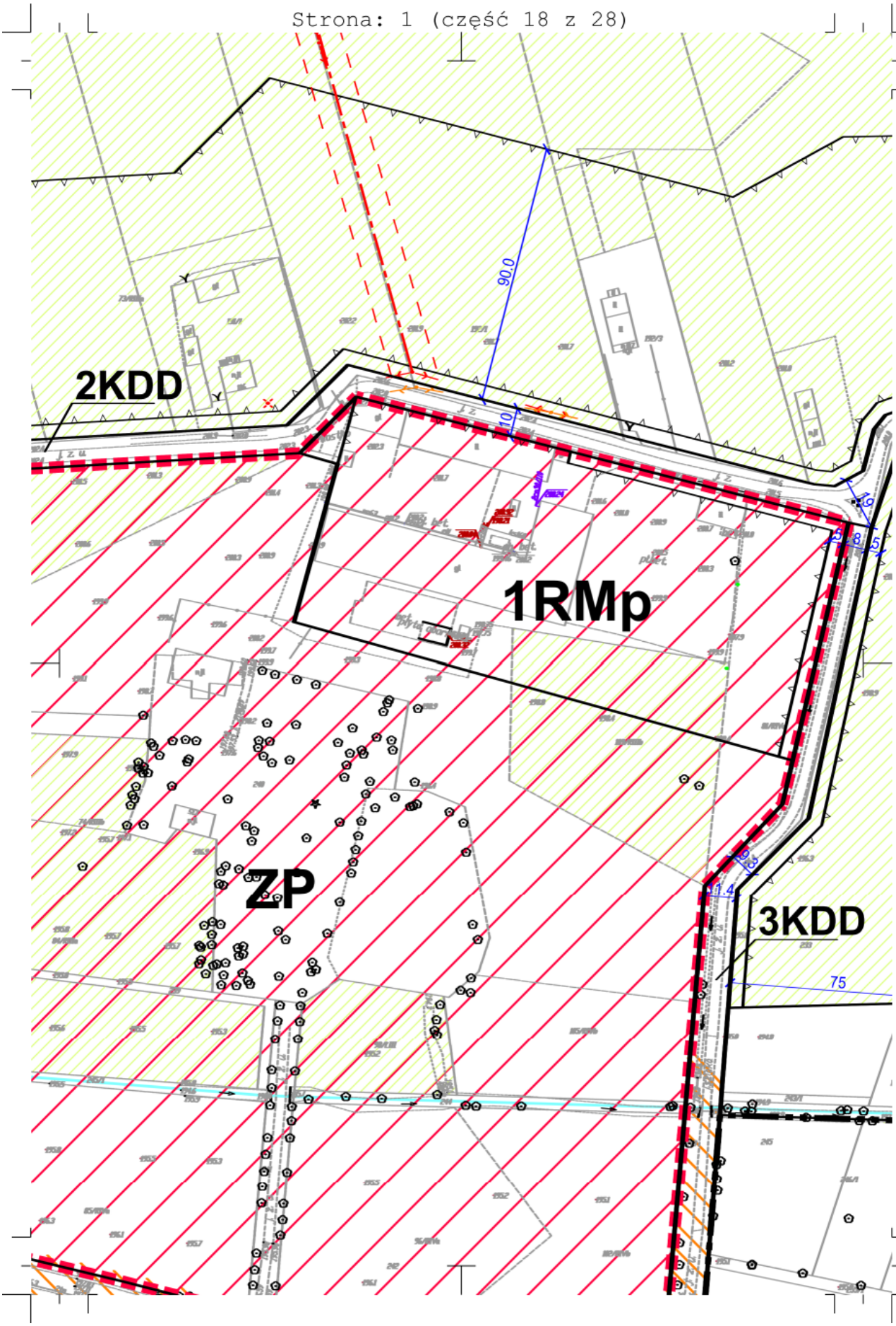
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO PARKU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONNY OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNICH NAPIĘĆ
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ RUROCIĄGU NAFTOWEGO
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400
- DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- DZIAŁKI DROGOWE STANOWIĄCE DOJAZDY DO PÓL

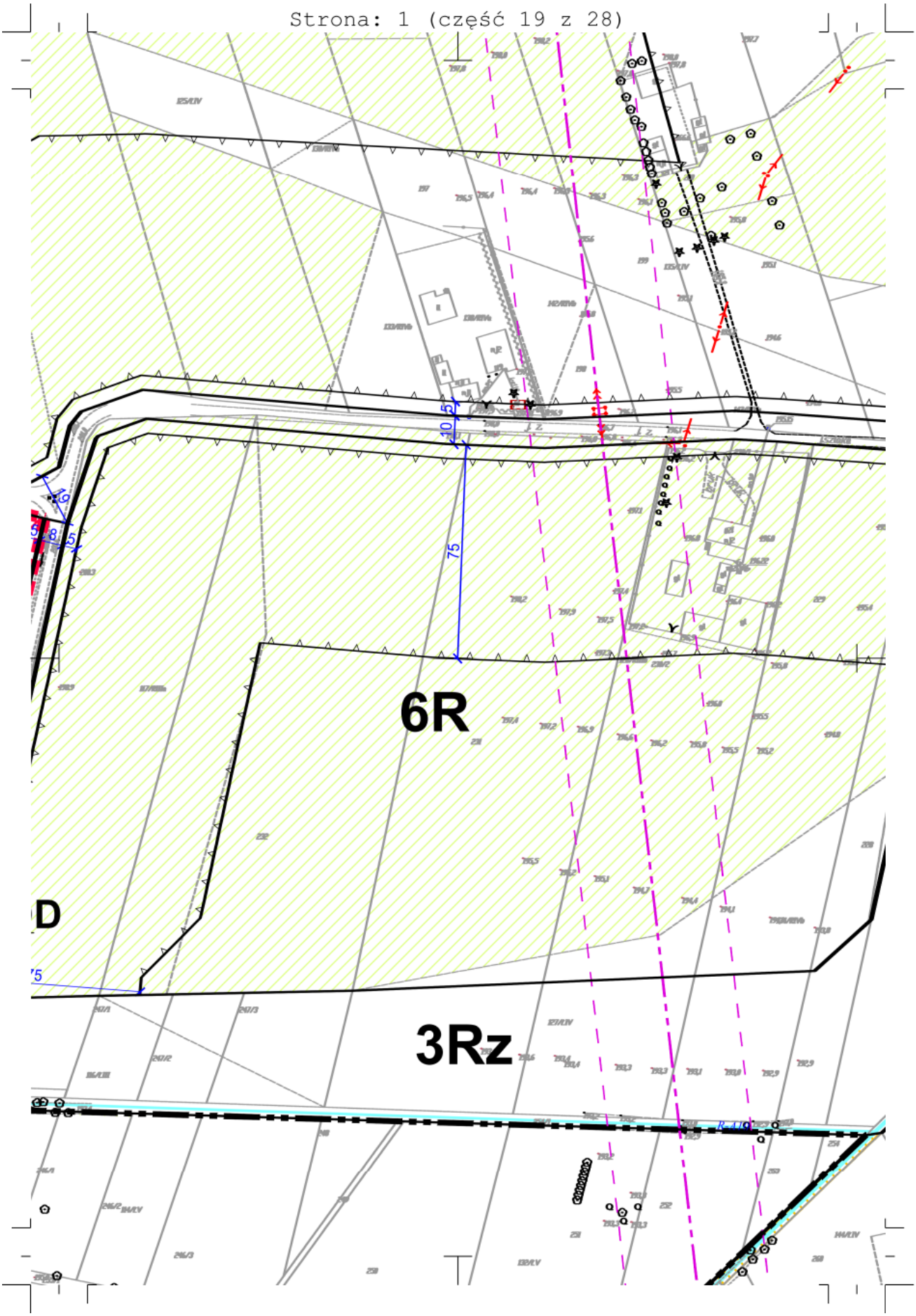
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

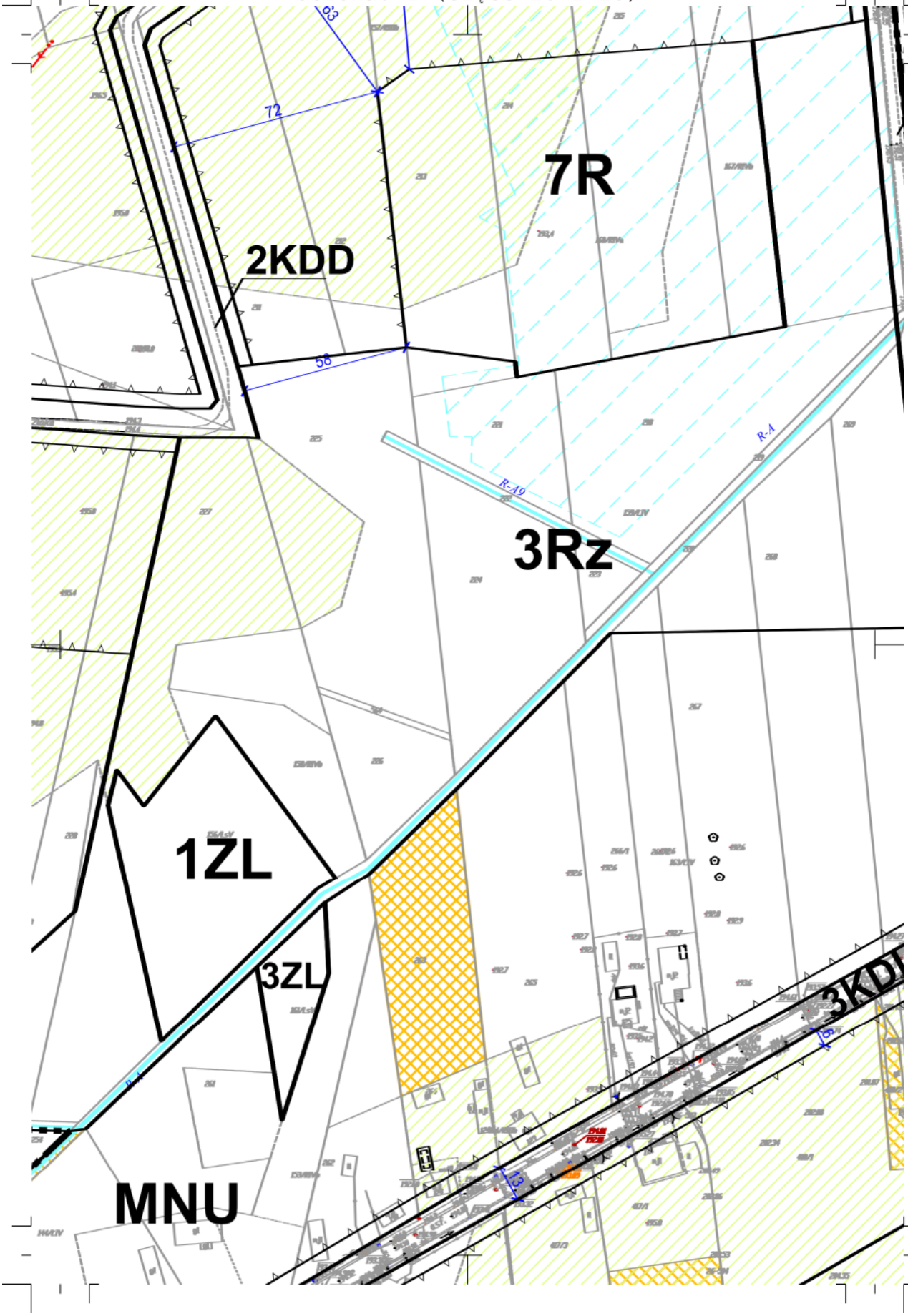
1MN, 2MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
od 1RM do 3RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
1RMp, 2RMp	TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ I HODOWLĄ ZWIERZĘCĄ
RU	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ

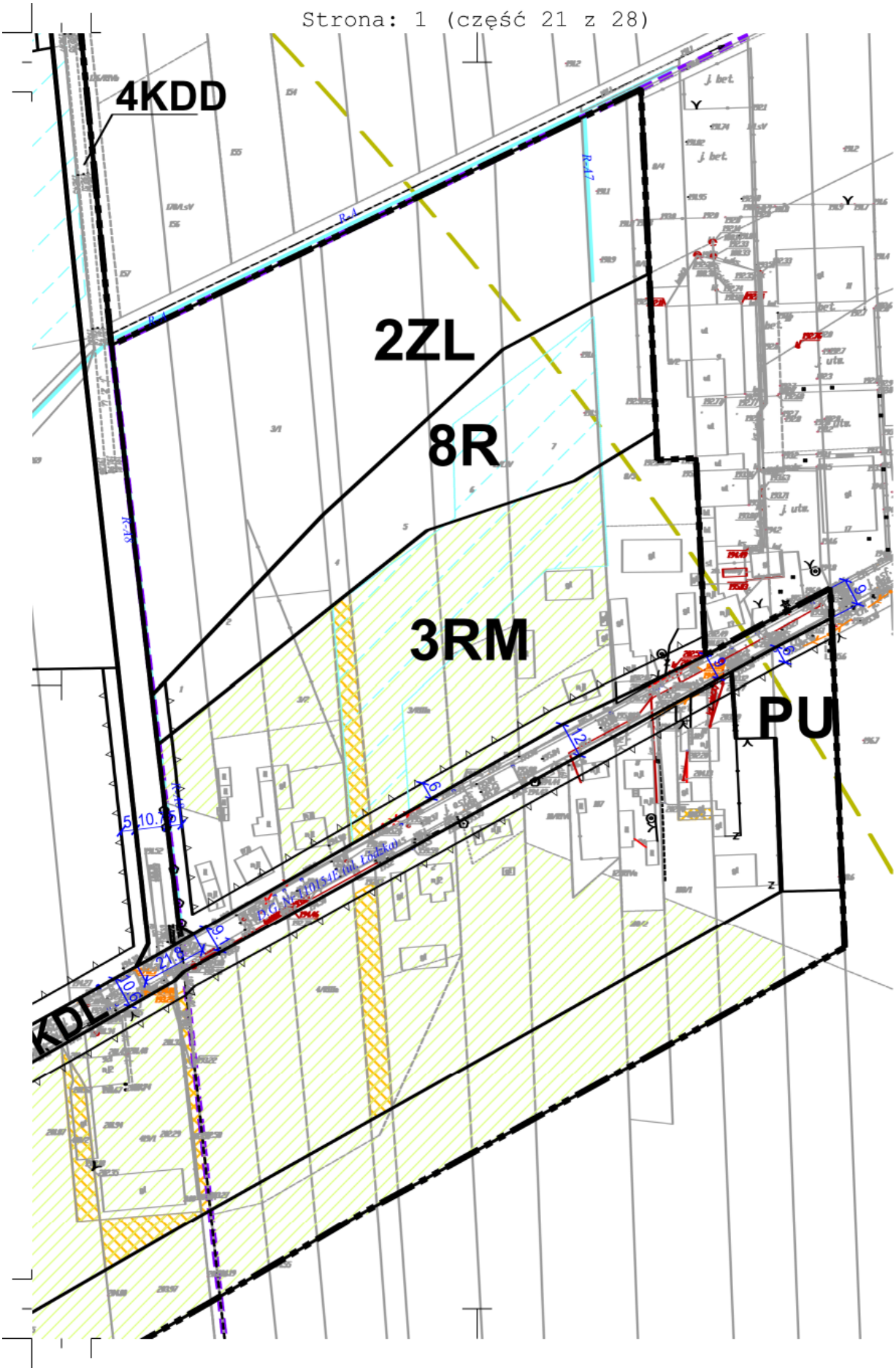

15.0
15.0
90.0
6.0
6.0
90.0
90.0
D.G. Nr 170154E (ul. Łódzka)
2KDL
6.0
15.4
R-410
72-53/13-
3R
90.0
: 220 kV
YCH


72-53/10
2Rz
4R
90.0
90.0
30.9
14.4
15.0
15.4
26.2
15.0
23.9
12.2
15.6
12.5
10.1
9.1
R-11h
R-11h


2KDD
1RMp
ZP
3KDD
90.0
10
19
5
8
5
9
8
11.4
75


6R
3Rz
75
10
5


7R
2KDD
3Rz
1ZL
3ZL
MNU
3KD
72
56
R-1
R-19


4KDD
2ZL
8R
3RM
PU
KDL

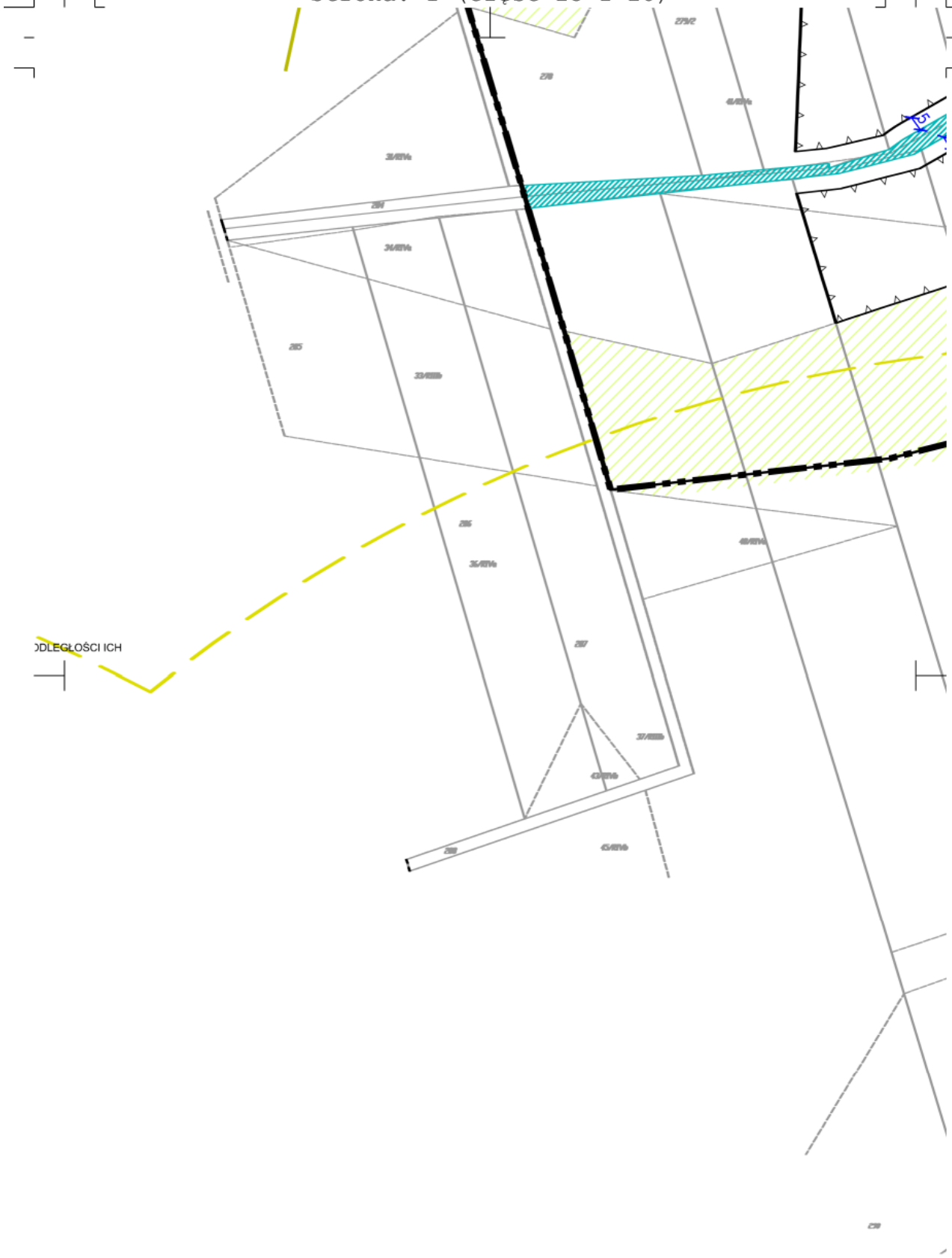
do 3RM	
1RMp, 2RMp	TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ I HODOWLĄ ZWIERZĘCĄ
PU	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
od 1R do 9R	TERENY ROLNICZE
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
od 1Rz do 3Rz	TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE
od 1ZL do 3ZL	TERENY LASÓW
od 1KDL do 4KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
od 1KDD do 4KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

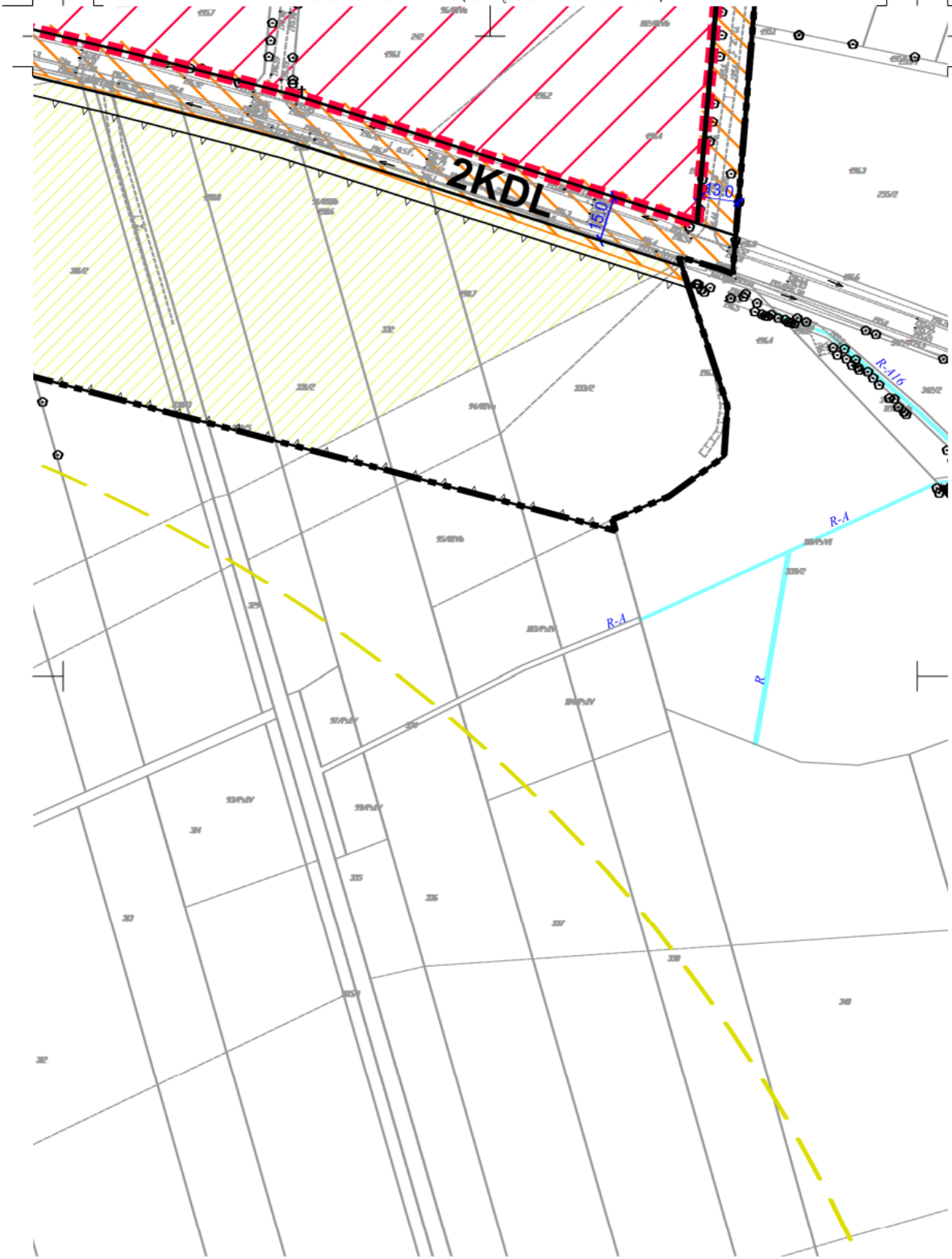
	OBSZARY ZMELIOROWANE

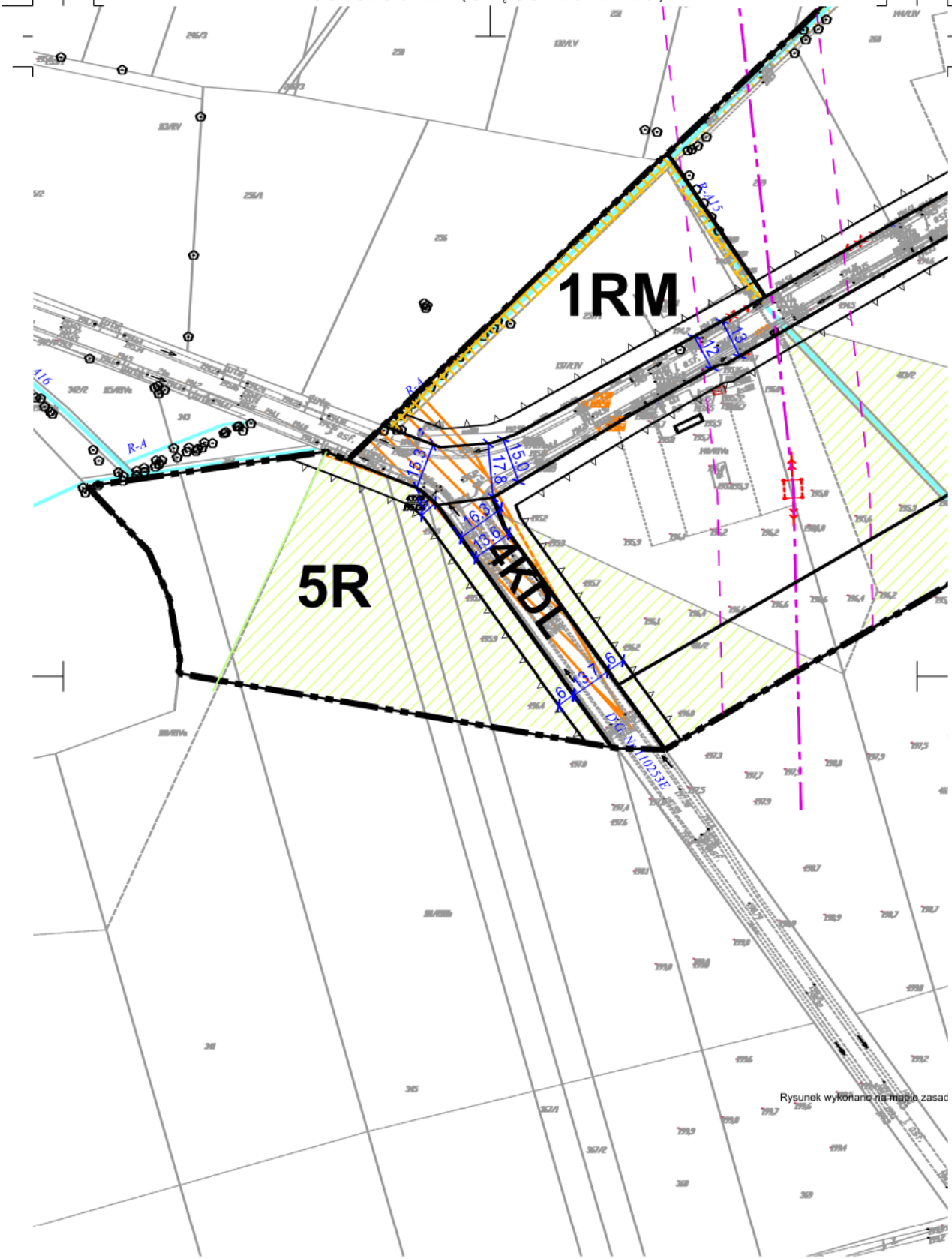
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 200 kV
	OŚ RUROCIĄGU NAFTOWEGO
Gwc DN 400	OŚ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
R-A10	ROWY MELIORACYJNE Z OZNACZENIAMI
	IZOFONA 40dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNEJ
	GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚC DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKOŚCI
	GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ
72-53/10	GRANICA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH I ICH NUMERY


ODLEGŁOŚCI ICH

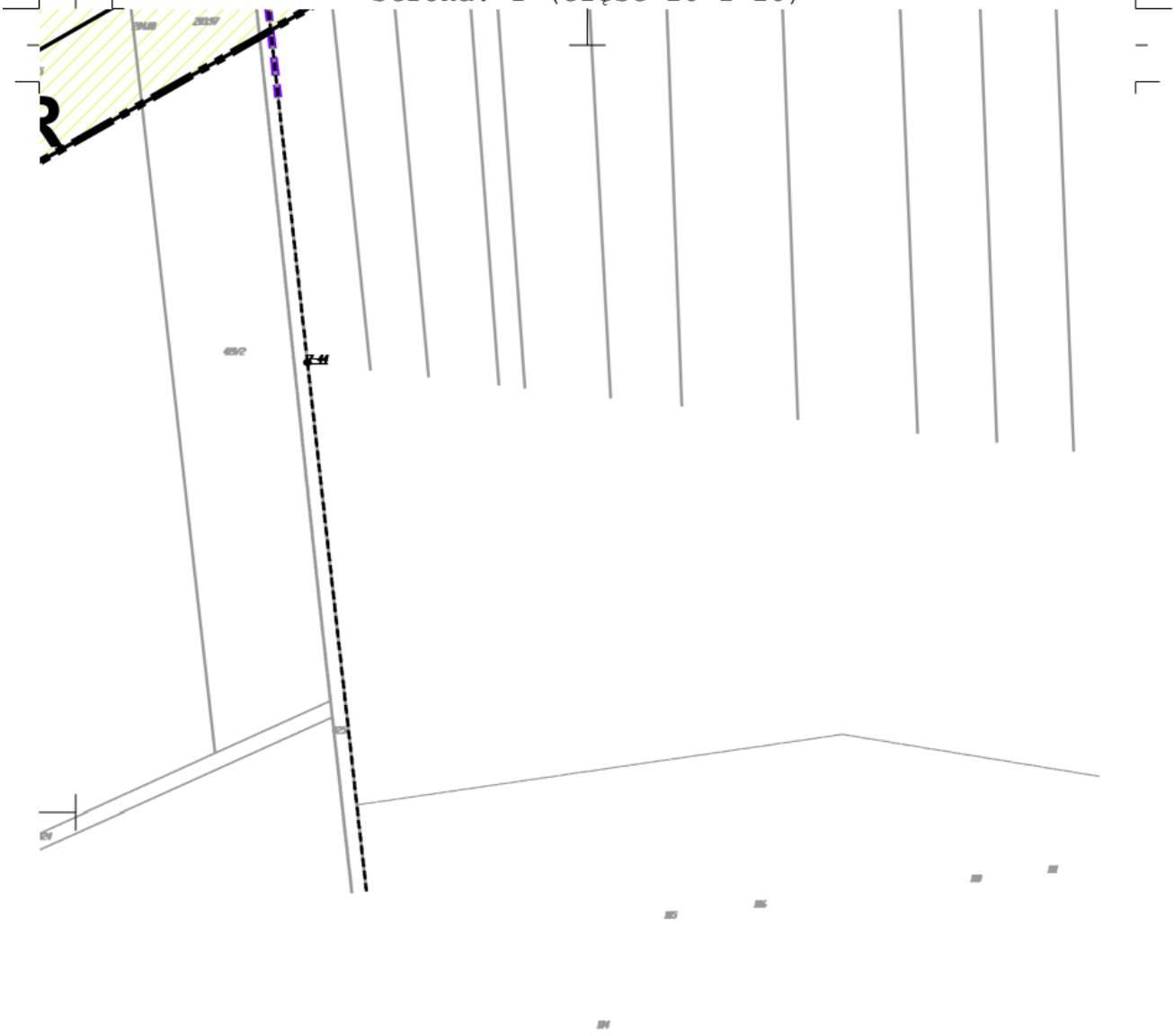

3R


2KDL
15.0
13.0
R-416
R-A
R-A
R


1RM
5R
4KDL
R-A
R-A15
15.3
17.8
15.0
16.3
19.6
13.7
Rysunek wykonano na mapie zasad



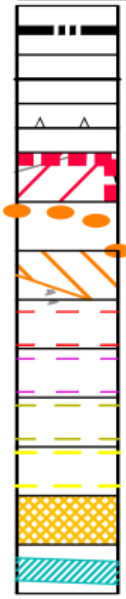
mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Piotrkowskiego za licencją nr GBR.6642.2.600.2021_1010_P, wydaną w dniu 24 lutego 2021 roku.



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

GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO PARKU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

STREFY OCHRONNY OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNICH NAPIĘĆ

PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV

STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ RUROCIĄGU NAFTOWEGO

STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400

DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

DZIAŁKI DROGOWE STANOWIĄCE DOJAZDY DO PÓL

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

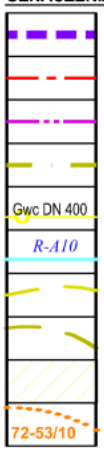
1MN, 2MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
od 1RM do 3RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
1RMp, 2RMp	TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ I HODOWLĄ ZWIERZĘCĄ
PU	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
od 1R do 9R	TERENY ROLNICZE
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
od 1Rz do 3Rz	TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE
od 1ZL do 3ZL	TERENY LASÓW
od 1KDL do 4KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
od 1KDD do 4KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



OBSZARY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 200 kV

OŚ RUROCIĄGU NAFTOWEGO

OŚ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

ROWY MELIORACYJNE Z OZNACZENIAMI

IZOFONA 40dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNEJ

GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚC DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKOŚCI

GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ

GRANICA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH I ICH NUMERY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/491/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 9 czerwca 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 Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, 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 LXI/491/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 9 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 Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/491/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 9 czerwca 2022 r.

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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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 Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica, było wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Na terenie gminy, przed wejściem w życie ww ustawy, wybudowano 15 elektrowni wiatrowych o różnej wysokości. W promieniu dziesięciokrotnej wysokości elektrowni znalazły się, m.in. fragmenty wsi Rękoraj Dobra oraz fragment miejscowości Gajkowice, 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 15lipca 2019 r., obecnie została wydłużona o kolejne 36 miesięcy.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Rada Gminy Moszczenica uchwałą nr Nr LI/439/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica (zmieniono ją później uchwałą Nr XLIII/374/2021 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 lipca 2021 roku).

Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica zatwierdzonego uchwałą Nr LV/432/22 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 roku,

Nadmienić należy, że obszar objęty granicami planu urbanizował się do tej pory w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. W wielu miejscach gminy decyzje te zostały skonsumowane poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz ich realizację.

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

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

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. W oznaczonym w zawiadomieniu terminie wpłynął 1 wniosek osób fizycznych, niestety nie mógł być uwzględniony w całości, gdyż w zakresie przeznaczenia trzech działek pod zabudowę jest on niezgodny z ustaleniami obowiązującego studium gminy Moszczenica i zasadami ochrony parku wpisanego do rejestru zabytków.

W toku trwania procedury planistycznej Wójt Gminy, rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Projekt planu sporządzono mając na uwadze ustalenia obowiązującego Studium oraz stan istniejący. To ostatnie stwierdzenie dotyczy w szczególności terenów 1MN i 2MN, które są wydzielonymi działkami zawierającymi już zrealizowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie planu zdecydowano się wyróżnić te dwa tereny, nadając im parametry jakkolwiek umożliwiające korzystanie z nich w dotychczasowy sposób, to uniemożliwiające dalszą ekspansję zabudowy w tereny rolnicze.

W obszarze planu występują grunty rolne klas chronionych. Część z nich uzyskała już stosowne zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w ramach poprzednich procedur planistycznych. Do 31 grudnia

2003 roku obowiązywał w obszarze planu Ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, przyjety uchwałą Nr XII/39/91 Rady Gminy w Moszczenicy z dnia 28.05.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 7 z 1.09.1991 r. poz. 87). W trakcie tamtej procedury Wojewoda Łódzki udzielił zgód na zmianę przeznaczenia: 46,18 ha klas V-VIz, pismem N/z G.V.8229-2(61)90 oraz 71,46 ha gruntów klas V-VI, pismem G.V.8229-2(91)90. Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej udzielił zgód na zmianę przeznaczenia: 167,00 ha gruntów rolnych klas III-IV na cele nierolnicze (w tym 95,78 ha klasy III oraz 71,22 ha klasy IV), pismem GZU.pg.0602/Z-59621/23/90, 188,99 ha gruntów rolnych III-IV (w tym 102,26 ha klasy III i 86,73 ha klasy IV), pismem GZU.og.0602/Z-59621/91,

W 1994 roku dokonano aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, zatwierdzonej uchwałą Nr VIII/44/94 Rady Gminy w Moszczenicy z dnia 14.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 29 z 16.12.1994 r. poz. 179). W trakcie tej procedury uzyskano zgodę Wojewody na zmianę przeznaczenia 22,50 ha gruntów rolnych klas V-VIz na cele nierolnicze - pismo: RGŻ.II.6014-434/94 oraz zgoda Wojewody na zmianę przeznaczenia 0,60 ha gruntów rolnych klas V-VI na cele nierolnicze na oczyszczalnię ścieków w obrębie Moszczenica - pismo: RGŻ.II.6014-476/94 a także Ministra Rolnictwa Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia 115,05 ha gruntów rolnych III-IV, w tym 104,65 ha klasy III i 10,40 ha klasy IV - pismo: GZI.tr.0602/Z-59621/94.

W obszarze planu, przy projektowaniu terenów przeznaczonych dla zabudowy, przyjęto, za obowiązującym Studium, zasadę maksymalizacji wykorzystania gruntów klas chronionych, które już uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia. Po pierwsze unikano lokalizowania terenów zabudowy w zasięgu gruntów chronionych, po drugie jeśli warunki osadnicze do tego zmuszały – funkcje nierolnicze lokalizowano w granicach objętych wspomnianymi zgodami. W obecnym planie przeznaczenie nierolnicze mają tereny komunikacji (czyli drogi od 1 do 4 KDL oraz od 1KDD do 4KDD), oraz tereny 1MN i 2MN, MNU, PU. W ciągach zabudowy, tam gdzie występują gleby klas chronionych opatrzonych stosownymi zgodami zaprojektowano przeznaczenie typu RM i MN. W efekcie zaszła konieczność w obecnej procedurze uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne głównie dla terenów komunikacyjnych oraz dla fragmentu terenu MNU, gdzie należało usankcjonować stan istniejący. Wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ze stosownym wnioskiem, który objął jedynie niecałe 1,5 ha, z których 1,2 ha to grunty w liniach rozgraniczających dróg publicznych (od 1KDD do 4KDD i 4KDL), zaś jedynie nieco ponad 0,2 ha to zabudowane już tereny MNU.

Stosowną zgodę zawiera decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 20 września 2021 roku przy piśmie DN.tr.602.70.2021.

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 został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2021 roku do 28 grudnia 2021 roku, zaś w dniu 14 grudnia 2021 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). W oznaczonym terminie – do 20 stycznia 2022 roku, do wyłożonych projektów dokumentów planistycznych nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu wraz z prognozą podlegał ponownemu wyłożeniu w dniach od 21 kwietnia do 11 maja 2022 roku z dyskusja publiczną, która odbyła się w dniu 10 maja 2022 roku. W oznaczonym terminie, czyli do 25 maja 2022 roku, do wyłożonych projektów dokumentów planistycznych nie wpłynęła żadna uwaga.

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

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

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

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

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

4.wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez sformułowanie ustaleń dla terenów lub ich fragmentów położonych w granicach stref ochrony archeologicznej lub w obrębie stanowisk archeologicznych oraz dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej parku, wpisanego do rejestru zabytków,

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

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

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

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

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

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

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

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,

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

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

przeprowadzenie dyskusji publicznej,

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

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

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

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

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

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

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

2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej autobusowej - kursujących po drogach gminnych,

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

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

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

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

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

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

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

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować koniecznością poniesienia znacznych wydatków z budżetu gminy. Przewiduje się konieczności ponoszenia wydatków związanych z niewielką rozbudową sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudową układu komunikacyjnego. Znaczne kwoty trzeba też przeznaczyć na wykup terenów prywatnych pod poszerzenie pasa drogowego fragmentów dróg gminnych.

Natomiast, w związku z otwarciem nowych terenów pod rozwój urbanizacji należy się spodziewać sukcesywnie rosnących wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. 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 ale nie przekraczające ostatecznych nakładów.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy Moszczenica podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie niniejszej zmiany planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.