Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Domańska
dnia 28 kwietnia 2022 r.

UCHWAŁA NR LIX/474/2022
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina 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 i 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica" - sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XLI/348/2021 z dnia 13 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gm. Moszczenica - nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica uchwalonej Uchwałą LV/432/2022 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 r.

§ 2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica, zwany dalej Planem miejscowym.

§ 3. 1. Tekst uchwały stanowi tekst Planu miejscowego.

2. Granice obszaru objętego Planem miejscowym określa Załącznik nr 1.

3. Załącznikami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek Planu miejscowego;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia rysunku Planu miejscowego są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego Planem miejscowym;

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

3) oznaczenie terenu: IT – teren infrastruktury;

4) strefa zieleni izolacyjnej (zi);

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granica strefy ochronnej związanej z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

7) wymiary (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

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

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać zabudowa w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys zewnętrznych krawędzi budynku w poziomie terenu; linia ta nie dotyczy obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię

terenu np. piwnic, garaży podziemnych, elementów drugorzędnych np. schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, powierzchni pod daszkami i markizami, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

2) „sieciach uzbrojenia terenu" – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu prawa geodezyjnego i kartograficznego, określając podział na:

a) „publiczne uzbrojenie techniczne" – służące publicznemu zaopatrzeniu i stanowiące inwestycje celu publicznego,

b) „indywidualne uzbrojenie techniczne" - nie służące publicznemu zaopatrzeniu i nie stanowiące inwestycji celu publicznego, lokalizowane w szczególności na potrzeby uzbrojenia działki budowlanej;

3) „zabudowie" – należy przez to rozumieć nadziemną część budynku (w tym wiaty).

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, bądź z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

§ 6. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu, określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu miejscowego.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 7. Obszar Planu miejscowego stanowi teren oznaczony IT, dla którego:

1) określa się przeznaczenie terenu IT – teren infrastruktury, w tym:

a) zabudowa,

b) systemy komunikacji,

c) sieci uzbrojenia terenu,

d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,

e) zieleń;

2) linie rozgraniczające teren - pokrywają się z granicami obszaru Planu miejscowego;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:

- zabudowy, budowli, urządzeń budowlanych, urządzeń technicznych - budynków i wiat dla systemów komunikacji (zabudowy i zadaszeń parkingów, portierni, garaży), budynków dla sieci uzbrojenia terenu (stacji elektroenergetycznych, przepompowni, kontenerów technicznych), zabudowy pomocniczej (budynków i wiat gospodarczych, magazynowych),

- systemów komunikacji - dróg wewnętrznych, dojazdów, dojść, miejsc do parkowania, parkingów, placów manewrowych,

- sieci uzbrojenia terenu - przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, magazynów energii, w tym dla magazynowania energii ze źródeł odnawialnych, stacji wodociągowych, zbiorników na wody opadowe, gromadzenia lub oczyszczania ścieków, ujęć wód podziemnych z obudową, stacji gazowych, stacji regazyfikacji,

- melioracji, placów składowych,

- urządzeń i budowli izolacyjnych, w szczególności ekranów akustycznych, optycznych, zasłon odśnieżnych,

- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z energii promieniowania słonecznego, energii aerotermalnej, energii geotermalnej,

- określa się możliwość lokalizacji obiektów zieleni na potrzeby linii kolejowej – zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym,

b) zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania dla pojazdów przewożących towary niebezpieczne;

4) zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od wschodniej i 5 m od południowej granicy terenu,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,04, maksymalna – 0,7,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

- maksymalna wysokość 8 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie nieprzekraczające 15°, jednospadowe do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe do 30°, także krzywoliniowe;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

a) teren nie podlega klasyfikacji pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu,

b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, w tym obiektów budowlanych lub instalacji, także zagospodarowania i użytkowania terenu, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami obszaru objętego Planem miejscowym oraz tworzących strefy ochronne przekraczające te granice,

c) przy południowej granicy terenu określa się „strefę zieleni izolacyjnej (zi)" o szerokości 5 m, w której:

- określa się usytuowanie drzew i krzewów – z uwzględnieniem przepisów o transporcie kolejowym,

- nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej bylin, krzewów i drzew,

- gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń każdego rodzaju zieleni,

- określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w postaci liniowego uzbrojenia terenu,

- zakazuje się lokalizacji miejsc składowych i komunikacji, w szczególności dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych,

d) dla dróg i parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, w szczególności TIR, nakazuje się stosowanie nawierzchni niepylących oraz umożliwiających zbieranie wód opadowych oraz zastosowanie, w razie wymogów prawnych, koniecznych urządzeń podczyszczających;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

a) cały obszar Planu miejscowego znajduje się nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych 401 Niecka Łódzka, w związku z czym zakazuje się zanieczyszczania wód podziemnych tego zbiornika,

b) w przypadku lokalizowania obiektów stanowiących przeszkody lotnicze w rozumieniu przepisów odrębnych Prawa lotniczego – wymagane jest stosowanie przepisów tego prawa, w szczególności w zakresie zgłaszania przeszkody lotniczej i jej oznakowania;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek:

a) nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości,

b) zakazuje się dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej po terenie kolejowym.

§ 8. Ustalenia w zakresie terenów zamkniętych, granic stref ochronnych terenów zamkniętych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wschodnia granica obszaru Planu miejscowego stanowi granicę terenów zamkniętych kolejowych w rozumieniu przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego;

2) nakazuje się stosowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych o transporcie kolejowym, w szczególności dotyczących usytuowania budowli i budynków oraz drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, w tym ograniczeń wykonywania robót ziemnych; na rysunku planu miejscowego wskazuje się informacyjnie strefę tych ograniczeń;

3) realizacja ustaleń Planu miejscowego nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego w szczególności poprzez niszczenie lub uszkadzanie istniejącego torowiska i urządzeń zlokalizowanych w jego sąsiedztwie, albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii kolejowej.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) określa się powiązanie obszaru Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg publicznych oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez sąsiednie działki, jako zagospodarowanie nieruchomości posiadającej dostęp do drogi publicznej;

2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenów kolejowych;

3) określa się ilość miejsc parkingowych (dla samochodów osobowych) w stosunku do ilości zatrudnionych na terenie, w ilości minimalnej:

   a) 1 miejsce na 5 osób, lecz nie mniej niż 1 miejsce dla mniejszej liczby osób,

   b) jeżeli na terenie nie przewiduje się stanowiska pracy – nie określa się nakazu lokalizowania miejsc do parkowania;

4) w przypadku wyznaczenia strefy ruchu określa się liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych o drogach publicznych;

5) określa się sposób lokalizacji miejsc parkingowych - w postaci parkingów, pasów postojowych lub w postaci garaży (w tym pod wiatami);

6) w przypadku lokalizacji drogi lub dojazdu z dojściem do sąsiednich działek budowlanych położonych poza obszarem Planu miejscowego, określa się minimalną szerokość 5 m.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla uzbrojenia technicznego:

1) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu miejscowego z układem zewnętrznym, realizowane będą poprzez budowę nowych lub rozbudowę, przebudowę istniejących sieci uzbrojenia;

2) określone zasady uzbrojenia wymagają stosowania odpowiednio do wymogów wyposażenia obiektów budowlanych;

3) w zakresie wykorzystywania energii odnawialnej:

   a) dla urządzeń wytwarzających energię z wiatru, biomasy lub biogazu – ograniczenie do mikroinstalacji,

   b) dla urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, energii aerotermalnej, energii geotermalnej – bez ograniczeń mocy, w tym instalacji o mocy przekraczającej 500 kW,

   c) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: o mocy przekraczającej 500 kW - granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko pokrywają się z granicami terenu IT,

   d) określa się stosowanie paneli fotowoltaicznych (ogniw fotowoltaicznych) z powłokami antyrefleksyjnymi lub z innymi rozwiązaniami ograniczającymi efekt lustra wody (dla ptaków i owadów);

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) dla publicznego uzbrojenia technicznego:

      - minimalna średnica sieci wodociągowych DN 80 mm,

      - nakazuje się wyposażenie sieci w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych,

   b) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych,

   c) dla ujęć wody podziemnej nakazuje się zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniem tych wód,

   d) dopuszcza się lokalizację zbiorników wody, w szczególności na cele przeciwpożarowe, rezerwuarów wody;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) dla publicznego uzbrojenia technicznego:

- nakazuje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych,

- określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN 160 mm,

b) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego: nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe do ziemi, wód lub do urządzeń zbierających te wody – z zastosowaniem, w razie wymogów prawnych, koniecznych urządzeń podczyszczających,

c) dopuszcza się obiekty odwadniające, zbiorniki retencyjne oraz odprowadzanie wód opadowych, roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, do wód,

d) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dla publicznego uzbrojenia technicznego określa się minimalną średnicę sieci ciepłowniczej DN 20 mm,

b) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego określa się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych, także lokalnych, a do czasu realizacji sieci lub w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych lub grupowych, w tym źródeł energii odnawialnej,

c) określa się nakaz uwzględniania Programów ochrony powietrza;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej,

b) zakazuje się napowietrznych linii elektroenergetycznych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) określa się zaopatrzenie z sieci gazowej,

b) do czasu realizacji sieci lub w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci określa się możliwość stosowania zbiorników na gaz;

9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;

10) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 30%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

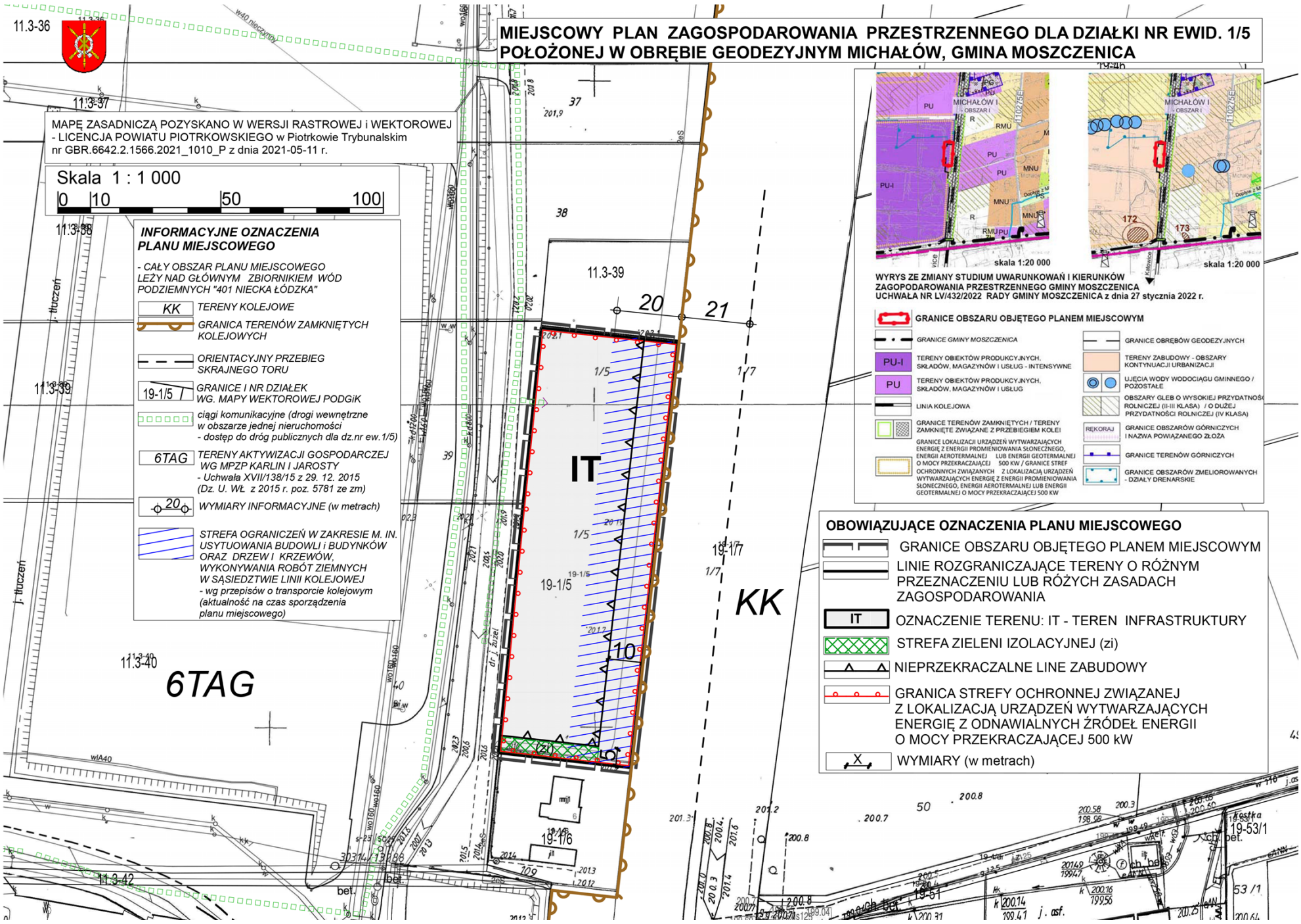
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Małgorzata Domańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/474/2022
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rysunek planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/474/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Moszczenia rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica ", w następujący sposób:

1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica" nie zostały wniesione uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w art. 39 ust. 1 pkt. 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/474/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

1. W obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica" nie są ustalane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583), dla których należałoby określić sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

2. Projekt Planu miejscowego określa możliwość lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w szczególności rozbudowę, przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;

3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

5) z dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

6) z innych środków zewnętrznych;

7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego.

4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/474/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 28 kwietnia 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

uchwały w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica”

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) – dalej zwaną „upzp”

PRZEDSTAWIA:

***I. Wg. art. 15 ust. 1 pkt. 1** - Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 upzp, w tym:*

1. *Według art. 1 ust. 2 upzp – w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnienie zwłaszcza:*
   1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
   2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
   3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
   4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
   5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
   6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
   7) *prawo własności;*
   8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
   9) *potrzeby interesu publicznego;*
   10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
   11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
   12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
   13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

2. *Według art. 1 ust. 3 upzp – ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne*

3. *Według art. 1 ust. 4 upzp – w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*
   1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
   2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
   3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
   4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
      a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
      b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

***II. Wg. art. 15 ust. 1 pkt 2** - Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – co dotyczy zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania - z uwzględnieniem uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych (data uchwały) oraz*
sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

***III. Wg. art. 15 ust. 1 pkt. 3** - Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

UZASADNIENIE

Ad. I. 1. 1) – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki:

Obszar Planu miejscowego obejmuje jedną działkę nr ewid. 1/5 Michałów, gmina Moszczenica.
Obecnie działka ta jest objęta obowiązującym planem miejscowym zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr XVIII/103/2003 z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej Gminy Moszczenica (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2004 r. Nr 77 poz. 681). Przeznaczona jest w tym planie pod tereny kolei – symbol KK.
W czasie sporządzania planu miejscowego była własnością PKP, stanowiła część terenów kolejowych zamkniętych. Ustalone przeznaczenie było zasadne.
Z czasem działka 1/5 przestała służyć potrzebom kolei. W 2009 r. została sprzedana firmie IKEA Distribution Service S. A. Ikea jest właścicielem terenów przyległych i prowadzi tam działalność usługową (Centrum Dystrybucji). Działka stanowi całość gospodarczą z przyległymi terenami centrum dystrybucyjnego.
Działka 1/5 została też wyłączona z terenów zamkniętych kolejowych.
Ustalenia mpzp z 2003 r. uniemożliwiają Ikei jakiekolwiek zagospodarowanie budowlane.
Sporządzenie planu miejscowego (zastąpienie nieaktualnego planu z 2003 r.) ma uporządkować ten stan i pozwolić właścicielowi na wykorzystywanie działki 1/5 na potrzeby centrum dystrybucyjnego.

Teren magazynów Ikea jest objęty innym planem miejscowym zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Moszczenica Nr XVII/138/15 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w południowej części gminy Moszczenica obejmujących sołectwa Karlin i Jarosty (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 5781 ze zm.).
Teren centrum logistycznego Ikea znajduje się w jednostce 6TAG - tereny aktywizacji gospodarczej.
W terenie 6TAG, od strony działki 1/5, poprowadzona jest nieprzekraczalna linii zabudowy, co oznacza odcięcie zabudowy terenów 6TAG od strony działki 1/5. Koncepcja inwestora na zagospodarowanie działki 1/5 przewiduje zlokalizowanie tu parkingów dla samochodów TIR.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica przewiduje dla działki nr ew. 1/5 kierunki oznaczone jako „PU-I – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – intensywne" – w tym też tereny infrastruktury. Określa też na tym terenie „granice lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, energii aerotermalnej lub energii geotermalnej o mocy przekraczającej 500 kW (moc zwiększono ze 100 kW na 500 kW w zmianie projektu studium i analogicznie w planie, dostosowując do zmiany przepisów) i granice stref ochronnych od takich urządzeń.
Projekt planu miejscowego uwzględnia te kierunki według Studium. Obszar Planu przeznaczono jako „IT – teren infrastruktury".
Fakt nienaruszania Studium stwierdza się w § 1 Uchwały. Wyrys ze Studium zamieszczony jest na rysunku Planu – załącznik nr 1 Uchwały.

Projekt Planu miejscowego uwzględnia też sąsiedztwo obszaru planu.
Uwzględnia sąsiedztwo terenów kolejowych zamkniętych i przepisy odrębne regulujące zasady zagospodarowania terenów przylegających do terenów kolejowych. Określa strefę ochronną terenów zamkniętych kolejowych.
Projekt planu miejscowego uwzględnia też sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej na działce nr ew. 1/6. Dla ochrony tej zabudowy – wprowadza strefę zieleni izolacyjnej

b) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym architektury:

W Planie miejscowym uwzględniono wymogi zachowania ładu przestrzennego. Możliwą do lokalizacji formę zabudowy dopasowano do istniejących budynków centrum dystrybucyjnego.

Ad. I. 1. 2) – uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez dostosowanie ustaleń Planu do obecnego krajobrazu industrialnego centrum dystrybucyjnego. Dodatkowo wyizolowano pasmem zieleni działkę mieszkaniowa z dawnym domem dróżnika (niegdyś budynek w gminnej ewidencji zabytków, obecnie z niej wykreślony, przebudowany, ale z zachowanymi szczątkowymi elementami detalu architektonicznego). Ta izolacja pozwoli też na odseparowanie wizualne obiektu z tła wielkogabarytowej zabudowy centrum magazynowego.

Ad. I. 1. 3) – uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Dla dokumentu sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko opisującą elementy środowiska, ich stan obecny, zagrożenia, planowane oddziaływanie planu miejscowego i sposoby ograniczania oddziaływań niekorzystnych.
Uwzględniono oddziaływanie i gospodarowanie wodami:
– uwzględniono położenie nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych 401 Niecka Łódzka – zakazując

zanieczyszczania wód podziemnych tego zbiornika;
- określono preferencje dla uzbrojenia sieciowego,
- dla dróg i parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, w szczególności TIR, nakazuje się stosowanie nawierzchni umożliwiających zbieranie wód opadowych i roztopowych oraz zastosowanie, w razie wymogów prawnych, koniecznych urządzeń podczyszczających.

Uwzględniono ochronę gruntów rolnych (leśne nie występują – ani w obszarze planu, ani w sąsiedztwie):
- określono preferencje dla uzbrojenia sieciowego,
- zagwarantowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako 15% (wskaźnik ten obniżono z początkowej wartości 20% dostosowując go do zwiększonego wskaźnika zabudowy zwiększonego z 50% na 70% - w ślad za zmienionym projektem zmiany studium)
- dla dróg i parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, w szczególności TIR, nakazuje się stosowanie nawierzchni umożliwiających zbieranie wód opadowych i roztopowych oraz zastosowanie, w razie wymogów prawnych, koniecznych urządzeń podczyszczających.

Ad. I. 1. 4) – uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze planu nie występują obiekty będące chronionym dziedzictwem kulturowym jako wpisane do rejestru zabytków lub z gminnej ewidencji zabytków. Nie ma też dóbr kultury współczesnej.

Ad. I. 1. 5) – uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono przy formułowaniu zasad wyposażenia terenów w miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Pozostałe wymogi uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych będą gwarantowane przez przepisy odrębne i przepisy prawa budowlanego, odpowiednio do wymogów dla konkretnej inwestycji.

Ad. I. 1. 6) – uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni

Plan obejmuje jedna działkę, dla której obowiązujący plan miejscowy z 2003 r. ustala przeznaczenie jako tereny kolejowe – nieadekwatne do obecnych uwarunkowań faktycznych i prawnych. Projekt przedmiotowego planu zmienia to przeznaczenie na odpowiadające potrzebom, w tym ekonomicznym, właściciela terenu. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli wykorzystywać działkę zgodnie z potrzebami właściciela. Uwzględnienie ograniczeń dla sąsiedztwa terenów kolejowych oraz sąsiedztwa zabudowy jednorodzinnej gwarantuje, że nieruchomości sąsiednie nie poniosą szkody na skutek realizacji sporządzanego Planu miejscowego.

Ad. I. 1. 7) – uwzględnienie prawa własności

Plan miejscowy uwzględnia granice działek, ich własność, potrzeby właścicieli.

Ad. I. 1. 8) – uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy uwzględnia sąsiedztwo terenów kolejowych i wymogi przepisów odrębnych dla tych terenów.

Ad. I. 1. 9) – uwzględnienie potrzeb interesu publicznego

W obszarze planu nie wyznacza się terenów dla lokalizowania inwestycji celu publicznego. Plan określa jednak możliwość lokalizowania infrastruktury celu publicznego.

Ad. I. 1. 10) – uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan określa możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, co jest równoznaczne z możliwością lokalizacji sieci szerokopasmowych. Plan wprowadza ograniczenia dla sieci telekomunikacyjnych z ograniczeniami chroniącymi system kolejowy.

Ad. I. 1. 11) – zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Dla projektu przedmiotowego planu miejscowego przeprowadzono postępowanie z udziałem społeczeństwa według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach prowadzonej Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającej z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniach i ogłoszeniach kierowanych do społeczeństwa na kolejnych etapach procedury zamieszczane były informacje o możliwościach korzystania z elektronicznych środków komunikacji – elektronicznej skrzynki podawczej, profilem zaufanym albo z kwalifikowanym podpisem elektronicznym, albo na adres poczty elektronicznej e-mail, za pomocą formularza zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publiczne.

Ad. I. 1. 12) – zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna przeprowadzana została zgodnie z przepisami prawa, poprzez obwieszczenia, ogłoszenia. Informacje publikowane były w prasie, na tablicach ogłoszeń, na stronach internetowych urzędu, rozpowszechniane wśród mieszkańców poprzez sołtysów i radnych. Każdy miał możliwość wglądu w akta sprawy przez cały okres procedury.

Ad. I. 1. 13) – potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Określone w Planie miejscowym zasady uzbrojenia będą stosowane odpowiednio do wymogów wyposażenia obiektów budowlanych. Jakość wody pozostaje poza zakresem możliwych regulacji zapisami planu miejscowego. Prawidłowe zaopatrzenie w wodę, jej ilość, gwarantuje także zapewnienie możliwości korzystania z zasobów wód podziemnych. Dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje (wg. przepisów odrębnych) zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych.

Ad. I. 2. – Ocena uwzględnienia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzająca do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Plan sporządzany jest na wniosek właściciela terenu w celu spełnienia uzasadnionych potrzeb prywatnych. Do planu miejscowego nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa. Na potrzeby analiz ekonomicznych sporządzono Prognozę skutków finansowych. Analizy środowiskowe zawarto w wykonanym Opracowaniu ekofizjograficznym i Prognozie oddziaływania na środowisko. Analizy społeczne uwzględniono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, którego ustalenia uwzględnia z kolei sporządzany plan miejscowy.

Do projektu nie zgłoszono żadnych uwag ze strony społeczeństwa.

Ad. I. 3. 1) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Realizacja Planu miejscowego będzie dokonywana z istniejącego układu komunikacyjnego – poprzez całą nieruchomość właściciela.

Ad. I. 3. 2) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

Nie dotyczy – Plan miejscowy nie przewiduje lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej.

Ad. I. 3. 3) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

W obszarze planu miejscowego będzie lokalizowany tylko układ komunikacji wewnętrznej – zgodnie z wymogami przepisów techniczno budowlanych.

Ad. I. 3. 4a) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy

Plan miejscowy przewiduje tereny dla nowej zabudowy w granicach jednej jednostki osadniczej – w tym przypadku z ograniczeniem do granic własności jednego przedsiębiorstwa.

Ad. I. 3. 4b) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy

Plan miejscowy ustala teren adekwatny do uwarunkowań, w pełni przygotowany do pełnienia przeznaczenia jako teren infrastruktury stanowiącej uzupełnienie zainwestowania centrum dystrybucyjnego.

Ad. II – Uzasadnienie zgodności z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania - z uwzględnieniem uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/387/17 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych gminy Moszczenica – obowiązujący w obszarze plan miejscowy zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Nr XVIII/103/2003 z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej Gminy Moszczenica (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2004 r. Nr 77 poz. 681) – został uznany za aktualny. Nie ujawniły się wówczas problemy z zainwestowaniem działki 1/5, stad taka ocena planu.
W obecnej kadencji wójta i rady gminy nie dokonywano jeszcze analiz, o których mowa art. 32 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – czyli analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania - z uwzględnieniem uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Sporządzający plan wykona takie analizy, przed upływem obecnej kadencji.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Przy sporządzaniu niniejszego planu miejscowego zapewniono udział osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez dostępność informacyjno - komunikacyjną projektu planu w okresie zbierania wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu i możliwość uczestnictwa w dyskusji publicznej oraz składania uwag.

Ad. III – Przedstawienie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona na potrzeby planu miejscowego Prognoza skutków finansowych wykazała, ze gmina poniesie koszty wyłączenie sporządzenia planu miejscowego. Inwestycje i działaność gospodarcza prowadzone przez IKEA przynoszą gminie wpływy do budżetu. Koszty opracowania Planu będą równoważone przez podatki.