URZĄD GMINY W MOSZCZENICY
UL. Kosowska 1
97- 310 Moszczenica

Moszczenica, dn. 28.05.2025r

GZP.6727.156.2025

WYPIS I WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Moszczenica Nr XLII/387/13 z dnia 17 października 2013r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach Michałów i Raków, gmina Moszczenica, ogłoszonym w dzienniku urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 19.11.2013r. poz.4899, dla nieruchomości (w części objętej wnioskiem) oznaczonych nr ewid. **21, 40/4, 40/2, 41/10, 127/3, 41/3, 42, 38** położonych w obrębie geodezyjnym **Raków Duży.**

Dla wnioskowanego obszaru obowiązują:

I. Ustalenia ogólne:

(...)

Rozdział 1
Przepisy ogólne wprowadzające

(...)

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

1) **„przeznaczeniu podstawowym"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w Planie, które należy realizować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i które ma stanowić przeważającą formę przeznaczenia;
2) **„przeznaczeniu dopuszczalnym"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w Planie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na zasadach przepisów szczegółowych niniejszej uchwały; realizacja przeznaczenia dopuszczalnego nie wymaga uprzedniej realizacji przeznaczenia podstawowego;
3) **„działce budowlanej"** - należy przez to rozumieć nieruchomość definiowaną zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na którą może składać się część działki, jedna działka lub też więcej działek ewidencyjnych), leżącą w granicach danego terenu funkcjonalnego (wyznaczonego liniami rozgraniczającymi);
4) **„zabudowie"** – należy przez to rozumieć budynki główne i towarzyszące w rozumieniu niniejszej uchwały;
5) **„budynku głównym"** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, usługowe, produkcyjne, ogólnodostępne budynki użyteczności publicznej i inne łączące wymienione sposoby użytkowania;
6) **„budynku towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć, odpowiednio do przeznaczenia terenu, budynki gospodarcze, garażowe, inwentarskie, składowe, magazynowe i inne łączące wymienione sposoby użytkowania oraz altany, kioski, pawilony sprzedaży, wiaty (z wyłączeniem wiat przystankowych), szklarnie, oranżerie, kontenery techniczne itp.;
7) **„wysokości zabudowy"** - należy przez to rozumieć wielkość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej do najwyżej położonego punktu przekrycia, bez uwzględniania świetlików dachowych, maszynowni dźwigów;
8) **„powierzchni zabudowy"** - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego zabudowy w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian lub słupów wraz z gankami, portykami, loggiami, podcieniami, werandami, ogrodami zimowymi, bez wliczania podziemnych części budynku, studzienek piwnicznych, pochylni i schodów zewnętrznych, naziemnych tarasów, wykuszy i balkonów, galerii;
9) **„wielkości powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej liczony do powierzchni tej działki położonej w granicach danego terenu funkcjonalnego;
10) **„udziale powierzchni biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą jednak niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową, liczony do powierzchni działki budowlanej położonej w granicach danego terenu funkcjonalnego; za powierzchnię terenu biologicznie czynną należy uznawać także nawierzchnie wykonane z produktów typu „kratka" posiadających więcej niż 60% powierzchni otworów, z możliwością wypełniania ich kruszywem;
11) **„powierzchni użytkowej budynku"** - należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po wewnętrznej

długości ścian wykończonych (z uwzględnieniem tynków, okładzin) na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się;

12) „**intensywności zabudowy**" - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej położonej w granicach danego terenu funkcjonalnego;
13) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wykraczać części nadziemne zabudowy oraz pochylnie, schody zewnętrzne; linia ta nie dotyczy części podziemnych oraz części obiektów nie łączących się konstrukcyjnie z gruntem, takich jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nadwieszone nad wejściami do budynków, przy czym owo wysunięcie nie może być większe niż 0,8m dla okapów i gzymsów oraz większe niż 1,3m dla pozostałych elementów;
14) „**usługach**" – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych;
15) „**produkcji, rzemiośle**" - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą dobra materialne, w tym rzemiosło definiowane zgodnie z przepisami odrębnymi o rzemiośle;
16) „**infrastrukturze technicznej**" - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego oraz uzbrojenie techniczne, urządzenia techniczne, melioracyjne;
17) „**uzbrojeniu technicznym lokalizowanym w formie doziemnej**"– należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi części instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni, w tym np. słupy oświetleniowe;
18) „**przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko**" - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa obowiązujących na dzień uchwalenia Planu, a wymagające przeprowadzenia oceny w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000;
19) „**uciążliwości**" - należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie przekraczające wielkości dopuszczalne ustalone w przepisach prawa;
20) „**nawierzchniach ulepszonych**" - należy przez to rozumieć nawierzchnie niepylące, takie jak gruntowe ulepszone, stabilizowane mechanicznie lub chemicznie;
21) „**nawierzchniach utwardzonych**" - należy przez to rozumieć nawierzchnie tłuczniowe, żwirowe, żużlowe;
22) „**nawierzchniach twardych**" – należy przez to rozumieć nawierzchnie bitumiczne, betonowe, kostkowe, klinkierowe, brukowcowe, z tworzyw sztucznych, mineralno-żywiczne, z elementów prefabrykowanych;
23) „**małej architekturze**" – należy przez to rozumieć obiekty architektury ogrodowej, użytkowej, kultu religijnego, takie jak np. ogrodzenia, altanki, kapliczki, krzyże przydrożne, figury, pomniki, wodotryski, gazony, piaskownice, ławki, kosze, huśtawki, trzepaki, śmietniki, pergole, trejaże;
24) „**geometrii dachów**" należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połaci dachu, które nie dotyczą świetlików dachowych, obudowy urządzeń technologicznych w szczególności maszynowni, wentylatorni;
25) „**przekryciach krzywoliniowych**" - należy przez to rozumieć przekrycia o przekroju dowolnej krzywizny, w szczególności walcowe, paraboloidalne, kopułowe, fałdowe, konoidalne, bez względu na rodzaj oparcia lub podwieszenia, bez względu także na rodzaj materiału;
26) „**scaleniu i podziale nieruchomości**" - należy przez to rozumieć procedurę zgodną z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

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

Rozdział 2
Przepisy ogólne w zakresie zagospodarowaniu obszaru Planu

(...)

§7. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż ustalone w Planie, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, przy czym za „inne przeznaczenie" nie należy uważać istniejących form wykorzystania terenu, co oznacza, że np. rolnicze wykorzystywanie terenu w formie istniejącej w dniu uchwalenia Planu nie jest traktowane jako „wprowadzanie innego przeznaczenia" i może być kontynuowane do czasu realizacji ustaleń Planu;
2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku - w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

3) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury o cechach użytkowych lub estetycznych w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu, nie zagrażający bezpieczeństwu publicznemu, w tym nie utrudniający dostępu służb ratowniczych, itp.;
4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni we wszystkich formach, w tym zieleni urządzonej z utwardzeniami terenu i małą architekturą;
5) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych i budowli towarzyszących ustalonemu przeznaczeniu lub niezbędnych dla jego realizacji, w szczególności rekreacyjnych i wypoczynkowych, budowli w postaci pomników, architektury ogrodowej, fontann, szklarni, oranżerii, obudowy śmietników, boksów na wózki sklepowe;
6) nakazuje się sytuowanie zabudowy główną kalenicą lub główną osią na siatce prostokątnej względem granicy działki budowlanej lub względem zabudowy istniejącej na danej działce budowlanej.
(...)

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony melioracji odwadniających:
1) nakazuje się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych z zachowaniem drożności i przepustowości, w szczególności rowów odwadniających;
2) dopuszcza się likwidację, przebudowę czy zmianę przebiegu pod warunkiem zachowania prawidłowości odpływu wód także z terenów przyległych.

§10. Ustalenia w zakresie pasów technologicznych od napowietrznych elektroenergetycznych sieci rozdzielczych 15kV:
1) ustala się szerokość pasa technologicznego napowietrznej sieci rozdzielczej 15kV o szerokości 7,5m od osi linii;
2) dla pasa technologicznego ustala się:
   a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii,
   b) zakaz tworzenia hałd, nasypów, gromadzenia materiałów, odpadów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość może przekroczyć 3m,
   c) zakaz usuwania ziemi w sposób mogący naruszyć konstrukcje wsporcze,
   d) roboty budowlane w strefie, szczególnie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, wymagają wykonywania z zachowaniem zasad bezpieczeństwa,
   e) zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem.

§11. Ustalenia w zakresie obiektów wysokościowych:
1) dla obiektów budowlanych o wysokości nie mniejszej niż 50m npt w zakresie lokalizacji i oznakowania przeszkodowego obowiązuje stosowanie przepisów prawa lotniczego;
2) wymagane uwzględnienie radiolinii, w szczególności w terenach 1-6MN, 1IT, 1-2R/Z.
(...)

§ 13. 1. Ustalenia w zakresie istniejących obiektów budowlanych, niezgodnych z ustaleniami Planu oraz działek, dla których plan nie zapewnia dostępu do dróg publicznych:
1) dla obiektów budowlanych niezgodnych z ustalonym przeznaczeniem ustala się, że do czasu realizacji ustaleń Planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z dopuszczeniem wyłącznie bieżącej konserwacji;
2) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z ustalonymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś rozbudowę należy prowadzić z uwzględnieniem wyznaczonej linii zabudowy;
3) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z zasadami kształtowania zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zakazem zwiększania kolizji z ustaleniami Planu.

2. Ustala się strefy czasowego zakazu zabudowy – dla działek budowlanych znajdujących się w tych strefach oraz dla innych działek budowlanych nie posiadających dostępu do dróg publicznych, ustala się zakaz zabudowy do czasu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 3
Przepisy ogólne w zakresie sieci uzbrojenia technicznego

§ 14. Przepisy niniejszego rozdziału dotyczą sieci uzbrojenia technicznego stanowiących cele publiczne. Nie dotyczą sieci, przyłączy, instalacji zewnętrznych stanowiących elementy indywidualnego uzbrojenia technicznego, dla których należy stosować przepisy rozdziału 4.

§ 15. Przepisy ogólne w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego:

1) dopuszcza się budowę wszystkich sieci uzbrojenia technicznego stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, w szczególności ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do korzystania z tych przewodów i urządzeń, sieci łączności publicznej i sygnalizacji;
2) nakazuje się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
3) powiązania sieci uzbrojenia obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami i budowlami technicznymi;
4) sieci uzbrojenia służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
5) dla wszystkich sieci nakazuje się przyjęcie parametrów technicznych umożliwiających rozbudowę dla zaopatrywania kolejnych terenów budowlanych oraz zapewniających bezpieczeństwo w warunkach awaryjnych czy kryzysowych;
6) dla wszystkich przewodowych sieci uzbrojenia technicznego nakazuje się realizację wyłącznie w formie doziemnej, z dopuszczeniem napowietrznych sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych dla sieci elektroenergetycznych, sieci oświetlenia ulicznego i w przypadkach uwarunkowanych technologicznie (kolizje z uwarunkowaniami terenowymi, wymogi technologiczne wynikające z przepisów prawa);
7) nakazuje się prowadzenie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w terenach dróg lub w terenach liniowej infrastruktury technicznej ITL;
8) dla realizacji nieprzewodowych urządzeń i obiektów budowlanych stanowiących części sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni, wskazuje się tereny IT;
9) w przypadku braku możliwości na prowadzenie sieci zgodnie z pkt. 7 lub 8 dopuszcza się realizację sieci na całym obszarze Planu.

§ 16. Przepisy w zakresie sieci wodociągowych:

1) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu zaopatrzenia w wodę ze źródeł publicznego zaopatrzenia w wodę poprzez sieć wodociągową;
2) dopuszcza się budowę ujęć wody podziemnej do celów publicznego zaopatrzenia w wodę na całym obszarze Planu, lecz z wyłączeniem strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 150m;
3) dla zrealizowanych nowych ujęć wody, nakazuje się wyznaczenie stref ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
4) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych.

§ 17. Przepisy w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

1) nakazuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej w układzie sieci rozdzielczych;
2) dla kanalizacji deszczowej dopuszcza się dowolne rozwiązania techniczne obejmujące w szczególności otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, z możliwością wykorzystywania cieków naturalnych lub rowów.

§ 18. Przepisy w zakresie sieci elektroenergetycznych:

1) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na warunkach:
   a) zakaz stosowania urządzeń o łącznej mocy ponad 100kW,
   b) zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
   c) dopuszczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych wyłącznie w terenach: 1PE-P, 1-7P/U, 1K;
2) nakazuje się realizację sieci o napięciu do 15kV wyłącznie w formie doziemnej;
3) dopuszcza się napowietrzną formę realizacji dla sieci oświetlenia ulicznego, a dla sieci o napięciu do 15kV wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci w formie doziemnej kablowej;
4) nakazuje się prowadzenie sieci wysokich napięć (WN), średnich napięć (SN) i niskich napięć (NN) po oddzielnych trasach;
5) zakazuje się prowadzenia sieci napowietrznych o napięciu powyżej 15kV przez tereny MN, RM, U/MN, U/UP;

6) dla istniejących napowietrznych sieci 15kV ustala się:
   a) pasy technologiczne szerokości 15m liczone po 7,5m w obie strony od osi sieci,
   b) docelową likwidację lub przebudowę na formę doziemną,
   c) dopuszcza się bieżącą konserwację sieci i remonty z zakazem rozbudowy, przebudowy w formie napowietrznej;
7) ustalenia w zakresie budowy stacji transformatorowych SN/NN i WN/SN:
   a) lokalizację stacji transformatorowych WN/SN dopuszcza się wyłącznie na terenach IT, K, lub P/U,
   b) lokalizację stacji transformatorowych SN/NN dopuszcza się w terenach IT lub na całym obszarze Planu odpowiednio do §15 pkt. 9.

§ 19. Przepisy w zakresie innych sieci, w szczególności gazowych, ropy naftowej, produktów naftowych, innych substancji chemicznych oraz w zakresie sieci łączności publicznej, w tym telekomunikacji oraz sygnalizacji: w terenach MN, RM, U/MN, U/UP ogranicza się możliwość lokalizowania tych sieci do obiektów i instalacji nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 4
Przepisy ogólne w zakresie indywidualnego uzbrojenia technicznego

§ 20. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów indywidualnego uzbrojenia technicznego:

1) nakazuje się wyprzedzającą bądź równoległą w stosunku do zabudowy realizację indywidualnego uzbrojenia technicznego w zakresie budowy w szczególności: przyłączy do sieci, instalacji odbioru ścieków;
2) dla wszystkich przewodowych elementów uzbrojenia technicznego nakazuje się realizację wyłącznie w formie doziemnej;
3) dopuszcza się zakres niezbędnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio do zapotrzebowania inwestora;
4) w zakresie zaopatrzenia **w wodę**:
   a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wód podziemnych do czasu realizacji sieci lub jako dodatkowe źródła zaopatrzenia w wodę, z jednoczesnym zakazem lokalizowania ujęć wody w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 150m;
5) w zakresie odprowadzenia **ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych**:
   a) nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się zastosowanie w razie konieczności urządzeń do ich podczyszczania lub oczyszczania, zapewniających zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji,
   c) w przypadku braku warunków technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia,
   d) dopuszcza się indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków, oczyszczalnie lokalne obsługujące jednego lub wielu wytwórców ścieków;
6) w zakresie odprowadzenia **wód opadowych i roztopowych**:
   a) nakazuje się maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
   b) dopuszcza się odprowadzenie do rowów, zbiorników lub cieków wodnych,
   c) dla powierzchni narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe, roztopowe wymagane stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków,
   d) z dachów dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe do gruntu;
7) w zakresie zaopatrzenia **w gaz**:
   a) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
   b) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
8) w zakresie zaopatrzenia **w ciepło** do celów ogrzewczych:

a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z zakazem pozyskiwania energii wiatrowej,
b) dopuszcza się stosowanie dodatkowych źródeł ciepła w postaci kominków;

9) w zakresie zaopatrzenia **w energię elektryczną**:
a) nakazuje się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię na indywidualne potrzeby z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z zakazem pozyskiwania energii wiatrowej,
c) dopuszcza się stosowanie agregatów prądotwórczych;

10) w zakresie **gospodarki odpadami**:
a) nakazuje się usuwanie odpadów,
b) nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych,
c) nakazuje się gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości;

11) w zakresie innego uzbrojenia, w szczególności w zakresie łączności, w tym telekomunikacji, sygnalizacji: w terenach MN, RM, U/MN, U/UP ogranicza się możliwość lokalizowania uzbrojenia do obiektów nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

(...)

Rozdział 6
Przepisy w zakresie komunikacji, w tym terenów wyznaczonych dróg

§ 36. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą poprzez włączenie projektowanego układu komunikacyjnego do istniejących dróg publicznych oznaczonych jako: 1-2KDG – istniejąca droga wojewódzka (ul. Piotrkowska), 1KDZ – istniejąca droga powiatowa (ul. Południowa) oraz 1KDL (ul. Główna, ul. Wietrzna) i 2KDL (ul. Moszczenicka) – istniejące drogi gminne;

2. Dopuszcza się budowę innych dróg wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach szczegółowych rozdziału 5.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych dróg:
1) 1-2KDG: drogi klasy głównej,
2) 1KDZ: droga klasy zbiorczej,
3) 1-2KDL: drogi klasy lokalnej,
4) 1-31KDD: drogi klasy dojazdowej,
5) 1-3KDO - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
6) 1-11KPJ ciągi pieszo – jezdne.

2. Drogi KDG, KDZ, KDL i KDD są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

3. Lokalizacja, szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem Planu;

§ 38. Przepisy w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej:
1) zakazuje się realizacji skrzyżowań dróg i zjazdów z drogi ekspresowej informacyjnie oznaczonej KDS;
2) dla drogi 23 KDD ustala się:
a) nakaz przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi serwisowej w celu przystosowania jej do parametrów techniczno - użytkowych umożliwiających funkcjonowanie drogi jako drogi klasy dojazdowej obsługującej przyległe tereny oznaczone 3-5P/U,
b) przebudowa i rozbudowa drogi winny być zrealizowane przed ukończeniem inwestycji na terenach 3 6P/U;
3) na całym obszarze Planu dopuszcza się lokalizację zatok przystankowych komunikacji zbiorowej, przystanków, wiat przystankowych oraz ciągów pieszych i rowerowych z urządzeniami niezbędnymi dla ich funkcjonowania;
4) w terenach dróg dopuszcza się realizację:
a) obiektów budowlanych związanych z budową i utrzymywaniem dróg, w tym także ścieżek rowerowych,
b) urządzeń technicznych służących zachowaniu lub poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
c) infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
d) elementów informacji wizualnej (takich jak np. słupków kierunkowych z nazwami miejscowości, nazwami obiektów, słupów i tablic ogłoszeniowych, zegarów ulicznych),
e) zagospodarowujących przestrzeń publiczną oraz urządzeń ulicznych lub małej architektury (w

szczególności: ławek, gazonów kwiatowych, murków oporowych),
f) urządzeń zbierania odpadów (koszy lub pojemników podziemnych),
g) wiat przystankowych, także zintegrowanych z kioskami;

5) w terenach dróg zakazuje się realizacji innej zabudowy, w tym również tymczasowej, w szczególności kiosków handlowych czy gastronomicznych oraz reklam;
6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
7) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie obowiązkowego stosowania obniżeń chodników do poziomów jezdni w obszarach przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów;
8) stosowanie nawierzchni bitumicznych dopuszcza się wyłącznie dla jezdni i/lub ścieżek rowerowych;
9) dla istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających wyznaczonych dróg lub ciągów pieszo - jezdnych i kolidujących z przeznaczeniem pod drogi, wyklucza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę; dopuszcza się wyłącznie remonty i bieżącą konserwację do czasu realizacji ustaleń Planu;
10) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,1%.

(...)

II. Ustalenia szczegółowe – 11 U/MN

§ 2. 1. Dla terenów **1-21U/MN** ustala się przeznaczenie: tereny usług i zabudowy jednorodzinnej, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, rzemiosło, zabudowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasady realizacji przeznaczenia:

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej i centrów handlowych oraz stacji obsługi środków transportu o maksimum czterech stanowiskach warsztatowych;
2) dopuszcza się realizację do dwóch mieszkań wbudowanych w budynek główny;
3) zakazuje się lokalizacji usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży ponad 300m2 na działce budowlanej;
4) zakazuje się lokalizacji przeznaczenia z zakresu gospodarki i przetwórstwa odpadów;
5) zakazuje się lokalizacji garaży o ponad 4 stanowiskach postojowych;
6) w terenie 4U/MN w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 150m, zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi, związanych z żywieniem zbiorowym i przechowywaniem żywności, dla których nie ma możliwości wyposażenia w instalacje wody pitnej lub do celów gospodarczych z sieci wodociągowej;
7) wskazuje się, że na terenie 21U/MN występuje udokumentowane złoże kopalin Michałów I;
8) dla terenu 21U/MN, w granicach udokumentowanego złoża kopalin, ustala się zakaz realizacji przeznaczenia do czasu wykreślenia złoża kopaliny z rejestru złóż kopalin;
9) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku Planu;
2) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy w odległości minimum 5m od granicy tych dróg;
3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach sąsiednich działek budowlanych lub 1,5m od tych granic;
4) maksymalna wysokość budynków głównych - 11m;
5) maksymalna wysokość budynków towarzyszących - 8m;
6) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych - 8m;
7) wielkość powierzchni zabudowy maksimum 40%;
8) intensywność zabudowy maksimum 0,8;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
10) dla budynków głównych ustala się:
a) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

b) dopuszcza się dachy jednospadowe na fragmentach budynków o nachyleniu nie przekraczającym nachylenia połaci głównych;

11) dla budynków towarzyszących ustala się główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy jednospadowe o nachyleniu do 30°.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2) pod względem akustycznym tereny klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
3) na wszystkich ciągach komunikacji wewnętrznej, placach manewrowych obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych lub twardych;
4) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniżej położonej linii okapu dachu;
5) dopuszcza się reklamy i szyldy o powierzchni do 4m2;
6) wyklucza się reklamy i szyldy na ogrodzeniach;
7) dopuszcza się ogrodzenia pełne na długości do 30%.

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji indywidualnej i uzbrojenia technicznego:

1) dla nowych źródeł ciepła zakazuje się stosowania węglowych paliw stałych;
2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg, ciągów pieszo - jezdnych;
3) dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości działki 10m;
4) obowiązuje wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo według wskaźników minimalnych:
   a) dla usług, rzemiosła – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej budynku głównego,
   b) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 stanowiska na samochody osobowe na jeden budynek mieszkalny,
   c) dla parkingów o ponad 20 miejscach - 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej na 20 miejsc parkingowych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000m2;
2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 24m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic terenu lub linii rozgraniczających przyległe drogi;
4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10m;
5) przepisy dotyczące warunków scalania i podziałów nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości:

1) dla terenów: 3-4U/MN, 7U/MN, 9U/MN, 10-13U/MN, 19U/MN i 20-21U/MN – 30%;
2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Z up. Wójta Gminy Moszczenica

Maria Kopczewska
Zastępca Wójta
/podpisane kwalifikowalnym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a

Zwalnia się z opłaty skarbowej
Art. 7 pkt. 3 ustawy z dn.16.11.2006r o opłacie skarbowej Dz.U. 2023.2111 ze zm.
Inspektor ds. Zagospodarowania Przestrzennego
Magdalena Adamczyk

Administratorem danych jest Gmina Moszczenica reprezentowana przez Wójta Gminy Moszczenica.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Ma Pani/Pan prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.
Więcej informacji znajduje się na stronie http://ug.moszczenica.eu/ w zakładce RODO oraz w budynku Urzędu Gminy w Moszczenicy.

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	199843.591846.597933
Nazwa dokumentu	wypis z MPZP.pdf
Tytuł dokumentu	wypis z MPZP
Sygnatura dokumentu	GZP.6727.156.2025
Data dokumentu	29.05.2025 08:06:29
Skrót dokumentu	E9B53396B72C0D41ADD6D8C291E6DF15CF8A05D7
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	29.05.2025
Sygnatariusz	Maria Jolanta Kopczewska
Stanowisko	Zastępca Wójta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.126.31.31.
Data wydruku:	29.05.2025 09:00:45
Autor wydruku:	Adamczyk Magdalena

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	199843.591845.597935
Nazwa dokumentu	Wyrys z MPZP.pdf
Tytuł dokumentu	Wyrys z MPZP
Sygnatura dokumentu	GZP.6727.156.2025
Data dokumentu	29.05.2025 08:07:00
Skrót dokumentu	2B964C37F86070F94AA8D3CAF2DCE907493 2549E
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	29.05.2025
Sygnatariusz	Maria Jolanta Kopczewska
Stanowisko	Zastępca Wójta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.126.31.31.
Data wydruku:	29.05.2025 08:58:18
Autor wydruku:	Adamczyk Magdalena