UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49 położonej w obrębie geodezyjnym Jarosty, gm. Moszczenica

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/144/19 Rady Gminy Moszczenica z dnia 12 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49 położonej w obrębie geodezyjnym Jarosty, gm. Moszczenica stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, przyjętego uchwałą Nr …..... Rady Gminy Moszczenica z dnia …... r. Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49 położonej w obrębie geodezyjnym Jarosty, gm. Moszczenica

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego 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 załącznikiem Nr 3 do uchwały.

5) dane przestrzenne będące załącznikiem Nr 4 do uchwały;

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do Uchwały Nr XVI/144/19 Rady Gminy Moszczenica z dnia 12 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49 położonej w obrębie geodezyjnym Jarosty, gm. Moszczenica

§2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie –** należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49 położonej w obrębie geodezyjnym Jarosty, 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 rysunek w skali 1:1000 zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;

4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XVI/144/19 Rady Gminy Moszczenica z dnia 12 września 2019 roku;

5) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla

niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;

8) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut obrysu ich zewnętrznych ścian na powierzchnię tej działki budowlanej;

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

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

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

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

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

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek

9) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

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

3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz granic obszarów objętych scaleniem

i podziałem nieruchomości;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:
1) granice obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) strefy zieleni naturalnej;
5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektromagnetycznej 15 kV;
6) przeznaczenie terenów.

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 przeznaczenie terenu:
1) **1Ui** – teren zabudowy usługowej;
2) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej;
3) **2KDL** – teren drogi lokalnej.

2. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, towarzyszące oznaczeniom literowym, przedstawione na rysunku planu określają kolejne numery terenów zlokalizowanych w obszarze objętym ustaleniami planu.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§6.

1. Dla terenu zabudowy usługowej usług publicznych oznaczonych symbolami **Ui**, ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) zabudowa usługowa – usługi publiczne (OSP),
   b) inne usługi,
   c) tereny zieleni urządzonej,
   d) place zabaw, urządzenia sportowe,
2) dopuszczalne uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się formy zabudowy:
   a) budynki usługowe - wolno stojące lub lokalizowane przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
   b) budynki gospodarcze i garażowe - wolno stojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym lub lokalizowane przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
2) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,4;
3) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
   a) minimalną 0,05,

b) maksymalną 0,8;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,

5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
   a) budynków usługowych – 3;
   b) budynków gospodarczych i garażowych – 1;

6) ustala się maksymalną wysokość:
   a) budynków usługowych – 12,0 m,
   b) budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
   c) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

7) ustala się dachy:
   a) budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 30° lub dachy płaskie; dopuszcza się stosowanie przekryć łupinowych, łukowych,
   b) budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 30° lub dachy płaskie

8) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m2;
   b) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;

9) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości na działki, przy spełnieniu na warunkach określonych w ust. 2 pkt 8, przy czym granica podziału powinna być prostopadła lub równoległa do co najmniej jednej z granic działki dzielonej;

10) ustalenia ust. 2 pkt 9 nie dotyczą przypadków wydzielenia działek:
   a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
   c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
   d) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych w tym dojazdów do pól, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 metrów.

11) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych 15/0,4 i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych, realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

12) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu tych budynków; rozbudowa budynku możliwa jest tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

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

2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, terenu nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

3) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie obowiązujących standardów emisyjnych określonych w przepisach

odrębnych;

4) nakazuje się zachowanie istniejącego cieku wodnego oraz zakazuje się niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych a tym samym utrudniania swobodnego spływu wód, zgodnie z przepisami odrebnymi z zakresu prawa wodnego;

5) ustala się zagospodarowanie pasów terenu o szerokości 5 m na stronę, zlokalizowanych wzdłuż cieku wodnego i zaznaczonych graficznie na rysunku planu, zielenią niską i średnio wysoką;

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

7) 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;

8) w zakresie zagospodarowania w strefie ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w terenie tej strefy,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych od osi linii 15 kV w odległościach mniejszych niż określają to przepisy odrębne i normy,

c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew;

9) ustalenia § 6 ust. 3 pkt 7 i 8 przestają obowiązywać po likwidacji linii 15 kV lub jej skablowaniu;

4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, że cały obszar opracowania położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka łódzka".

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów;

3) ustala się dla obsługi działalności usługowej – minimum 5 miejsc postojowych i minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - stwierdza się, iż dla działek na których zlokalizowane są obiekty Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP) nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ i 2KDL** ustala się:

1) układ dróg, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, poprzez drogi wyznaczone w planie.

2) parametry techniczne dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami, dla których ustala się:

a) przeznacza się teren oznaczony symbolem **1KDZ** pod fragment drogi zbiorczej „Z" w ciągu drogi gminnej o szerokości w granicach planu 2 m.

b) przeznacza się teren oznaczony symbolem **2KDL** pod fragment drogi lokalnej „L" o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,1m do 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3) w terenie drogi wymienionym w punkcie 2 lit a i b, dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, że wymienione w punkcie 1 tereny dróg publicznych leżą w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka łódzka".

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§8. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, w tym studni kopanej oraz wierconej, lokalizowanej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§9. Ustala się odprowadzanie ścieków:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego wybudowaniu.

2) do czasu powstania tego systemu dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, bądź unieszkodliwiania w przydomowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo przez infiltrację powierzchniową i podziemną do ziemi w granicy własnych działek budowlanych lub do rowów odwadniających, a następnie systemem rowów odwadniających do wód płynących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;

§11. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną :

1) jako podstawowe źródło energii elektrycznej ustala się istniejącą sieć napowietrzno – kablową;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

§12. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia;

2) do czasu budowy sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

§13. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

1) ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,

2) dopuszcza się pozyskiwanie ciepła z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

§14. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

1) ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§15. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 6
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący

Rady Gminy Moszczenica

Uzasadnienie

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

Potrzebą przystąpienia do sporządzania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49 położonej w obrębie geodezyjnym Jarosty, gm. Moszczenica jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową związaną z usługami publicznymi i urządzeniem placu zabaw.

Na podstawie wyników analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami zmiany studium Wójt Gminy Moszczenica uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49 położonej w obrębie geodezyjnym Jarosty, gm. Moszczenica.

Działka jest obecnie użytkowana jako teren usług publicznych - znajduje się na niej budynek ochotniczej straży pożarnej, siłownia zewnętrzna, parkingi.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren będący przedmiotem wniosku przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada dla tego terenu przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej- **Ui.**

W związku z tym Rada Gminy Moszczenica podjęła uchwała Nr XVI/144/19 Rady Gminy Moszczenica z dnia 12 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 49 położonej w obrębie geodezyjnym Jarosty, gm. Moszczenica.

O fakcie przystąpienia do opracowania 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, której zakres i stopień szczegółowości powinien być uzgodniony z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Uzgodnienia takie zostały dokonane.

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. W oznaczonym w zawiadomieniu terminie nie wpłynęły/wpłynęły wnioski osób fizycznych ani organizacji.

W toku trwania procedury planistycznej Wójt Gminy Moszczenica, rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Projekt zmiany planu sporządzono mając na uwadze ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, które w granicach planu rozmieszcza następujące funkcje:

Ui – tereny zabudowy usługowej.

Plan utrzymuje istniejący układ drogowy nadając mu właściwe parametry. Podsumowując więc, plan został sporządzony z zachowaniem zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiony został Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która podczas posiedzenia w dniu …..... wyraziła swoją opinię. W tym okresie projekt planu został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po przebyciu procesu uzgodnień i uzyskaniu wymaganych prawem opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ……. 2021 r. do ……2021 r., zaś w dniu ……2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Projekt planu udostępniano drogą elektroniczną na życzenie. Do projektu planu, zgodnie z przepisami, można było składać uwagi (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail), w terminie do dnia .....

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 r. 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 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym gabarytów zabudowy, geometrii 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, geometrii dachów, 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 oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego), a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

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 usługowej oraz wprowadzenie (zgodnie z ustaleniami Studium) zabudowy usługowej w terenie gdzie zapewniona jest obsługa terenów bezpośrednio z istniejącej drogi gminnej 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 – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania przedsięwzięć z zakresu interesu publicznego.

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

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

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

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

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

d) przeprowadzenie dyskusji publicznej,

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

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

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

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

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

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

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, rozwój zabudowy przewiduje się na terenie posiadającym bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych – wzdłuż nich,
2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej kursujących po drodze krajowej do m. Piotrków Trybunalski,
3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obszarze planu terenowi przeznaczonemu dla drogi publicznej klasy lokalnej (zrealizowanej) nadano takie parametry, które umożliwiają realizację ciągów pieszych, jak też ewentualnie ścieżek rowerowych,
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie terenów istniejącej zabudowy usługowej w Gminie Moszczenica,

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

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

Niniejsza uchwała dotycząca 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 na terenie gminy Moszczenica.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

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

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować koniecznością poniesienia wydatków z budżetu gminy. Mając na uwadze fakt, że cały obszar planu stanowi własność Gminy Moszczenica można stwierdzić, że kosztów związanych z koniecznością wypłaty odszkodowań związanych z obniżeniem wartości nieruchomości związanym w uchwaleniem tego planu również nie będzie. W przypadku niniejszego planu nie ma konieczności ponoszenia przez gminę jakichkolwiek wydatków na cele infrastruktury technicznej czy też odszkodowawczych, po stronie przychodów zaś można się spodziewać niewielkich wpływów z tytułu podatku od nieruchomości lub od prowadzonej dodatkowej działalności usługowej.

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

Mając na uwadze przepisy przywołanej wcześniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu miejscowego Rada Gminy Moszczenica podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

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