Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Domańska
dnia 31 marca 2022 r.

# UCHWAŁA NR LVIII/457/2022
# RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 31 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Baby, gm. Moszczenica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr LI/437/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Baby, gm. Moszczenica, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica przyjętym uchwałą Nr LV/432/2022 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 roku,

***Rada Gminy Moszczenica uchwala co następuje:***

## Rozdział 1.
## Zakres obowiązywania planu

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Baby, gm, Moszczenica, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do Uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do Uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do Uchwały;
5) dane przestrzenne stanowiące załącznik Nr 4 do Uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr LI/437/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**§ 2.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Baby, gm. Moszczenica;
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Moszczenica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej terenu

przeznaczonego pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;

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

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

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

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

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

12) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć obserwacje robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska dokonania niezwłocznego poinformowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne dla obszaru planu

**§ 3.** 1. W planie określa się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

   c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,

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

   e) linie zabudowy,

   f) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

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

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

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

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

3. W planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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

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

5) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

5) granice strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

6) przeznaczenie terenów;

7) ustalenia odzwierciedlające postanowienia przepisów odrębnych:

a) obszary zmeliorowane,

b) granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej.

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami od **1MNU do 5MNU;**

2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami od **1RM do 4RM**;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;

4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R do 3R**;

5) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami **1KDG i 2KDG**;

6) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ i 2KDZ**;

7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **od 1KDD do 3KDD;**

8) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone symbolami **KPJ.**

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

**§ 6.** Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla obszaru planu oraz ustaleń ogólnych i szczegółowych dla terenów.

## Rozdział 3.
## Ustalenia ogólne dla terenów

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

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przebiegiem granic strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej;

2) pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie nie dotyczy terenów gdzie występują gleby chronione III klasy bonitacyjnej;

3) w granicach występowania gleb chronionych III klasy dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. z zachowaniem trasy oraz wymianą słupów w dotychczasowej lokalizacji, lub realizację sieci podziemnych;

4) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4;

5) ustala się realizację budynków, jako wolno stojących, przy czym na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynków o funkcji podstawowej, bądź jako ich rozbudowę;

7) działki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane, w ich granicach dopuszcza się realizację zabudowy zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziału wykonywanego:

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

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

   c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

   d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

   e) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;

9) ustala się następującą geometrię dachów oraz wykończenie i kolorystykę obiektów:

   a) w budynkach mieszkalnych lub usługowych i o funkcji łączonej, ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 20° do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,

   b) w wolno stojących budynkach garażowych, gospodarczych, inwentarskich, składowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 40°, dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się,

   c) w budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30$^{o}$,

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

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

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

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

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

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

1) zakazuje się lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,

c) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

2) ustala się ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z uregulowaniami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia na ciepło zgodnie z ustaleniami §13 pkt 7;

4) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 4,

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

d) zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;

5) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

6) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:

a) ograniczenie realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej w tym masztów telefonii komórkowej, wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, w terenach o przeznaczeniu związanym z zabudową mieszkaniowej oznaczonych symbolami MNU i RM, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

b) wskazanie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, zgodnie z ustaleniami §10;

7) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, zgodnie z wartością określoną w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

8) nakazuje się do ogrzewania oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej stosowanie paliw i technologii spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii elektrycznej na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

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

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

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

1) jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny dróg publicznych 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ, od 1KDD do 3KDD oraz teren ciągu pieszo-jezdnego KPJ;

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

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

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

1) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

2) ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m na stronę od osi linii, w której zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności o docelowej wysokości przekraczającej 3 m;

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

**§ 11.** W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** plan ustala:

1) wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka; obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego;

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

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

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

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

4) wskazuje się że obszar planu graniczy z obszarem kolejowym linii kolejowej numer 1 relacji Warszawa – Katowice, w sąsiedztwie którego:

   a) w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych, w tym z zakresu transportu kolejowego,

   b) pokazana na rysunku planu granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy,

   c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na sąsiadujący z obszarem planu, obszar kolejowy oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

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

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

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

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

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

   b) dla wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

   c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,

   d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,

   e) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

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

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

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się

   a) zaopatrzenie terenów w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną jej rozbudowę stosownie do potrzeb lokalnych,

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

3) w zakresie **odprowadzenie ścieków** ustala się:

   a) docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę, gminnej sieci kanalizacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

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

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

4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego,

   b) obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki budowlanej,

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

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

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

b) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa energetycznego, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się docelowo zaopatrzenie z rozbudowywanej sieci gazowniczej na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej;

7) W zakresie **zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i cieplej wody użytkowej** ustala się:

a) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się stosowanie do tych celów odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

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

a) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,

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

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

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

1) powiązanie obszaru planu z układem komunikacji ponadlokalnym istniejącymi drogami: wojewódzką Nr 716, w ciągu której wyznacza się tereny oznaczone symbolami 1**KDG i 2KDG,** powiatową nr 1531E, w ciągu której wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDZ i 2KDZ**, gminną nr 110265E w ciągu której wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KDD;**

2) dla obsługi obszaru planu i wchodzących w jego skład terenów, oprócz wymienionych w pkt 1 wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych **2KDD i 3KDD** oraz **KPJ**;

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

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

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

2) dla obiektów usługowych:

a) minimum 1 stanowisko postojowe na 50 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal, w tym co najmniej 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

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

## Rozdział 4.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU do 5MNU,** ustala się:

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

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

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

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

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

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1200 $m^2$, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

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

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

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

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

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

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

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

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną oraz związanych z produkcją rolną w istniejących w dniu wejścia w życie planu zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

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

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §10.

6. W zakresie obiektów i obszarów podlegających **ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §11.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w §12 a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1200 $m^2$;

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

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDG (dla terenów 3MNU i 4MNU), 1KDZ (dla terenów 1MNU i 5MNU)**, pod kątem 90$^o$ z tolerancją 15$^o$;

4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §14, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych **1KDG, 1KDZ, 1KDD, 2KDD i 3KDD** oznaczonych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

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

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RM do 4RM** ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

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

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

   c) maksymalną wysokość budynków inwentarskich – 12 m,

   d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

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

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §10.

6. W zakresie obiektów i obszarów podlegających **ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §11.

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

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §14, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną terenów dróg publicznych **2KDG, 2KDZ, 3KDD i KPJ** na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi.

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

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,** ustala się przeznaczenie dla zabudowy usługowej, w tym związanej z usługami publicznymi, gdzie oprócz tej zabudowy mogą być realizowane, garaże, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania, miejsca wstępnego magazynowania odpadów a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1000 $m^2$, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m;

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §8, a ponadto ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków w zabudowie usługowej i garaży – nie więcej niż 10 m,

b) maksymalną wysokość wiat i altan – nie więcej niż 6 m ,

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 50% tej działki;

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

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §10.

6. W zakresie obiektów i obszarów podlegających **ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w§11.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w §12 a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1000 $m^2$;

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

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDG**, pod kątem 90$^o$ z tolerancją 5$^o$;

4) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą przypadków wydzielania wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §14, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną z terenu dróg publicznych oznaczonego symbolem **1KDG** na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

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

3) dopuszcza się realizację inne niż wymienione w pkt 2 sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – realizowane według zasad określonych w §7;

4) w terenie 3R dopuszcza się ponadto zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej przebudowę i rozbudowę w oparciu o parametry ustalone dla zabudowy zagrodowej oraz przepisy odrębne.

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

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

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

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

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 10 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – nie więcej niż 10 m,

c) ustala się maksymalną wysokość garaży i wiat – nie więcej niż 6 m,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolna oraz infrastrukturą techniczną – 14 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 40% powierzchni tej działki;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,00;

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

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §10.

6. W zakresie obiektów i obszarów podlegających **ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §11.

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

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują zasady określone w §14, a ponadto ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w tym dojazdów do pól powiązanych z drogami publicznymi.

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

## Rozdział 5.
## Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 19.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1) wyznacza się następujące tereny dróg publicznych:

a) w ciągu istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 716, oznaczone symbolami 1**KDG i 2KDG** z przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy głównej,

b) w ciągu drogi powiatowej nr 1531E, oznaczone symbolami **1KDZ i 2KDZ** z przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy zbiorczej,

c) w ciągu drogi gminnej nr 110265E oznaczona symbolem **1KDD** oraz oznaczone **2KDD i 3KDD** z przeznaczaniem dla dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) wyznacza się teren oznaczony symbolem **KPJ** z przeznaczeniem dla publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

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

a) dla istniejącej drogi 1KDG – od 14,2 do 30,1 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu istniejącej drogi 2KDG – od 14,5 do 25,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu istniejącej drogi 1KDZ – od 14 m do 40 m – zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu istniejącej drogi 2KDZ – do 12,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla leżących w obszarze planu terenów dróg dojazdowych:

- 1KDD – o wymiarach od 5,6 m do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- 2KDD – o szerokości od 7,4 m do 12,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- 3KDD – o szerokości od 5 m do 9,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla istniejącego ciągu pieszo-jezdnego KPJ – od 5 m do 5,9 – zgodnie z rysunkiem planu;

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

5) w terenie ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) w terenach: dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego obowiązują ponadto ustalenia §9.

## Rozdział 6.
## Ustalenia końcowe

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

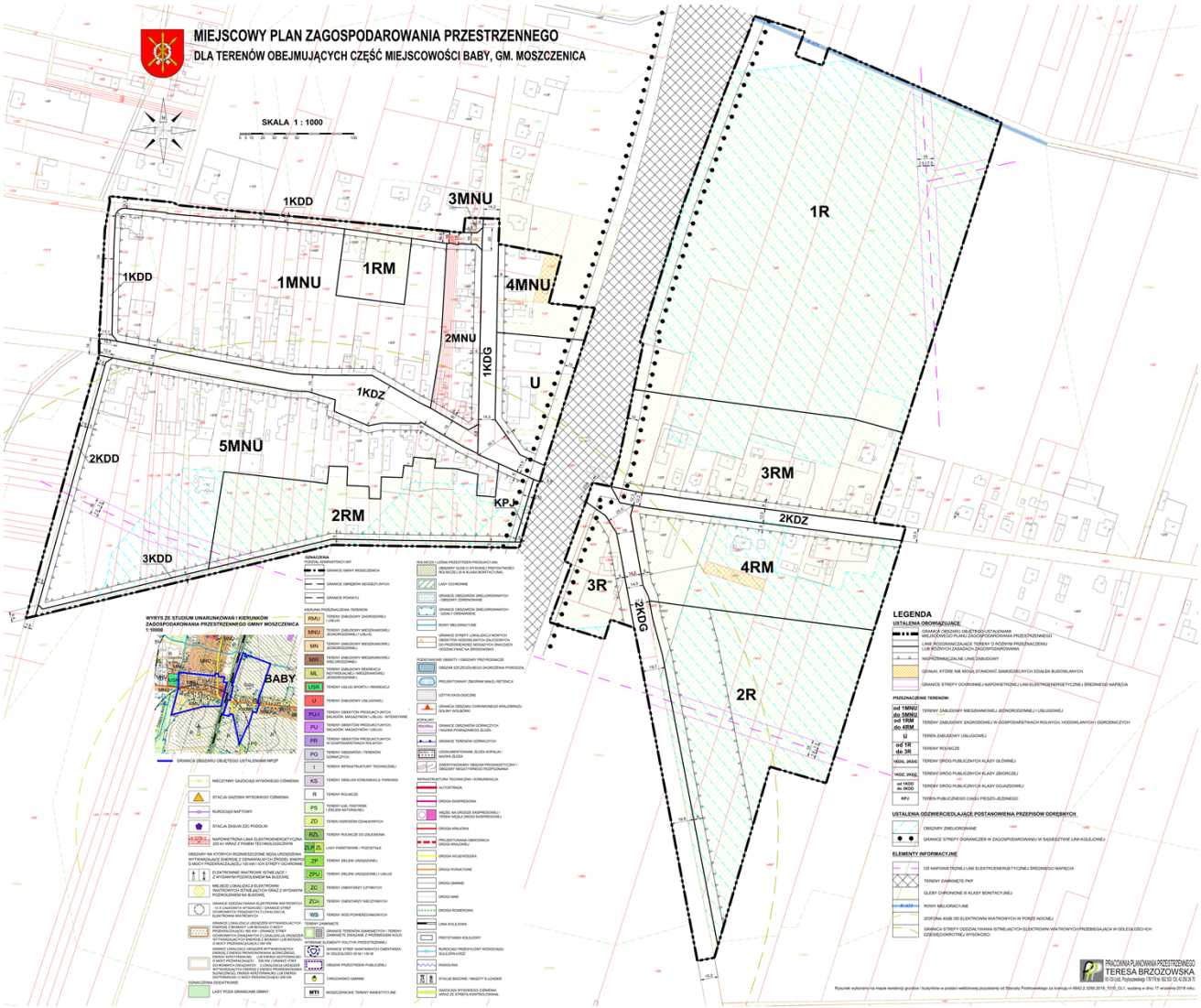
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

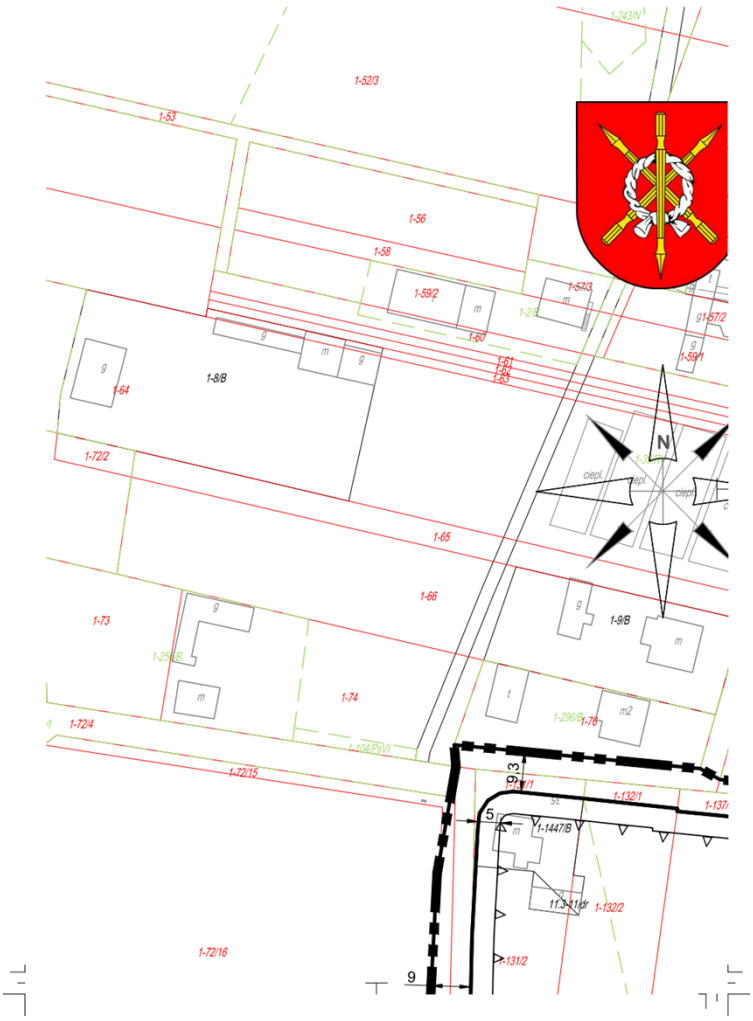
**Małgorzata Domańska**

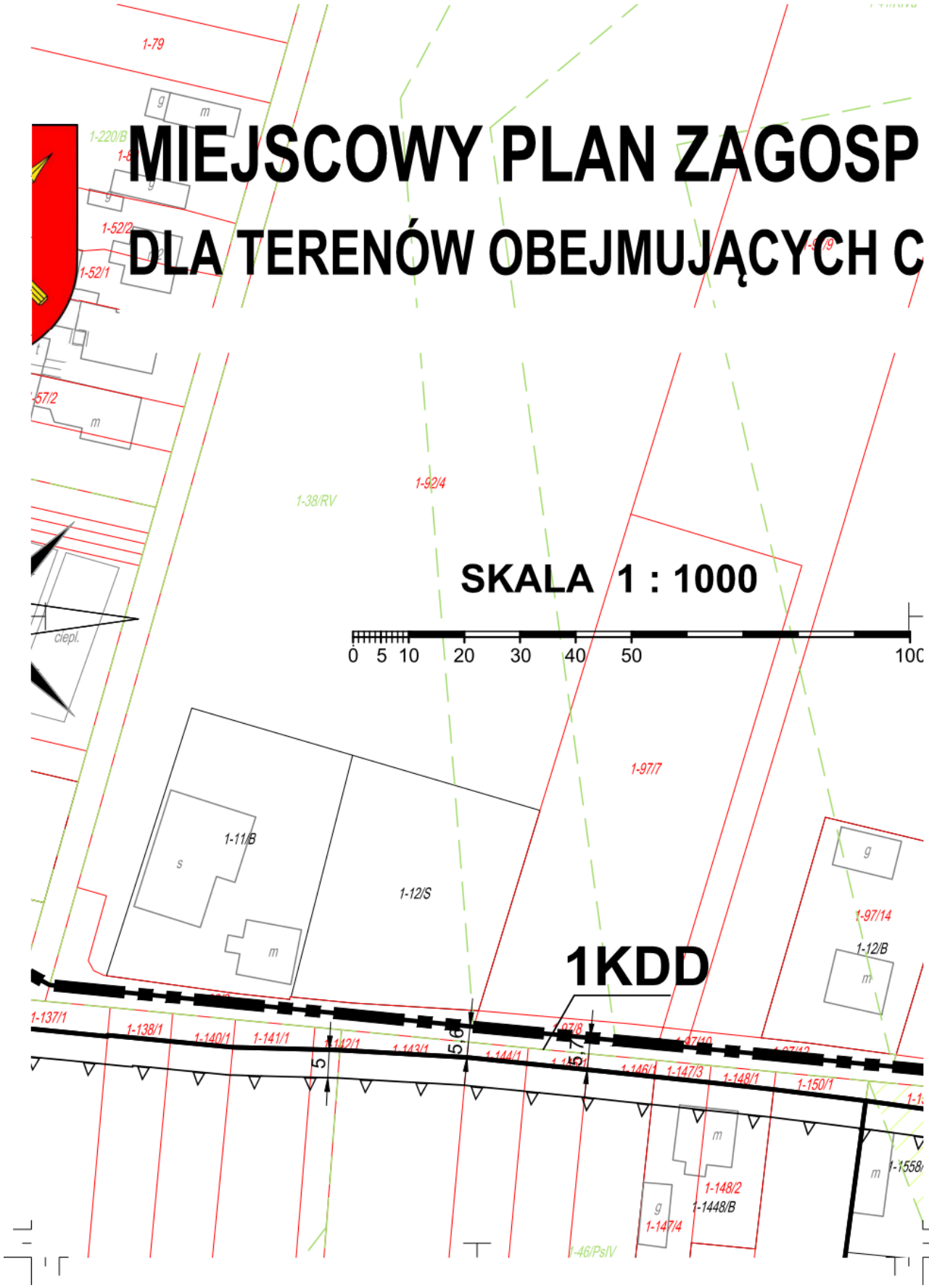
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/457/2022
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 31 marca 2022 r.

**Rysunek planu**



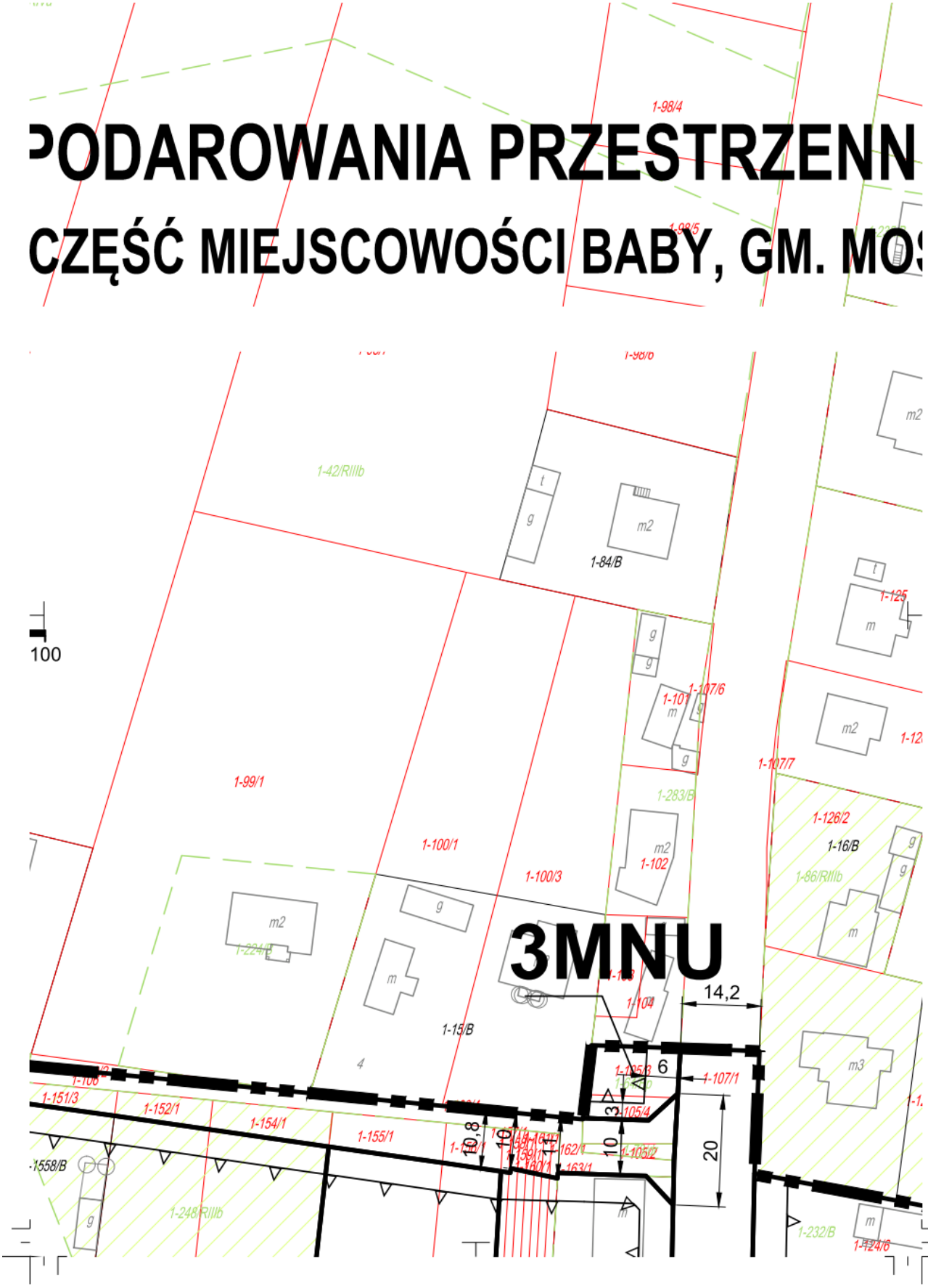

Id: 956989D5-C9F5-4B26-BF97-D58C049EF75C. Podpisany

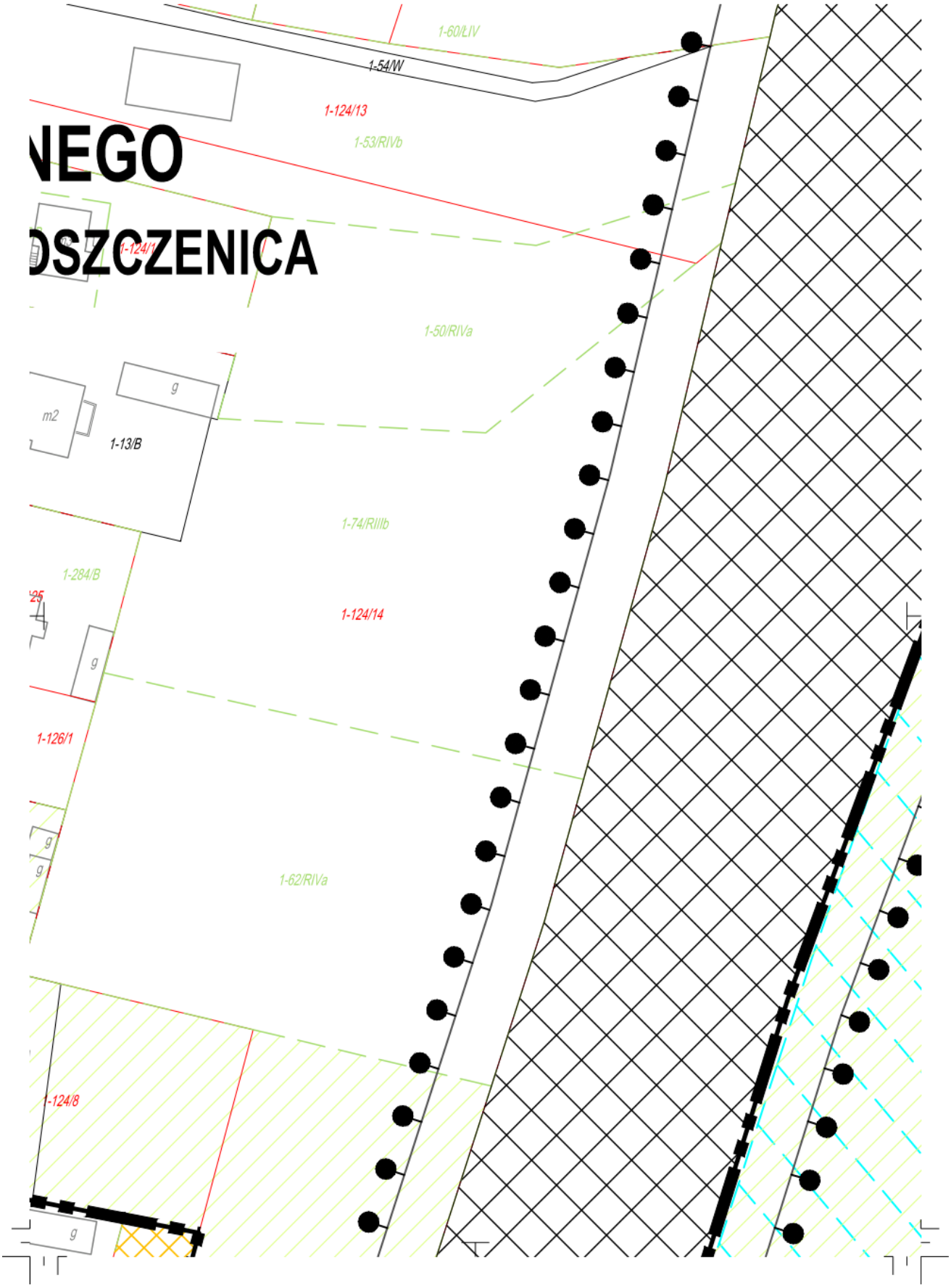

1-52/3
1-53
1-56
1-58
1-59/2
1-60
1-61
1-62
1-63
1-64
1-8/B
1-72/2
1-65
1-66
1-73
1-74
1-72/4
1-72/15
1-72/16
1-9/B
1-76
1-132/1
1-137
1-1447/B
1-132/2
1-131/2
1-57/2
1-59/1
N
9
5
3

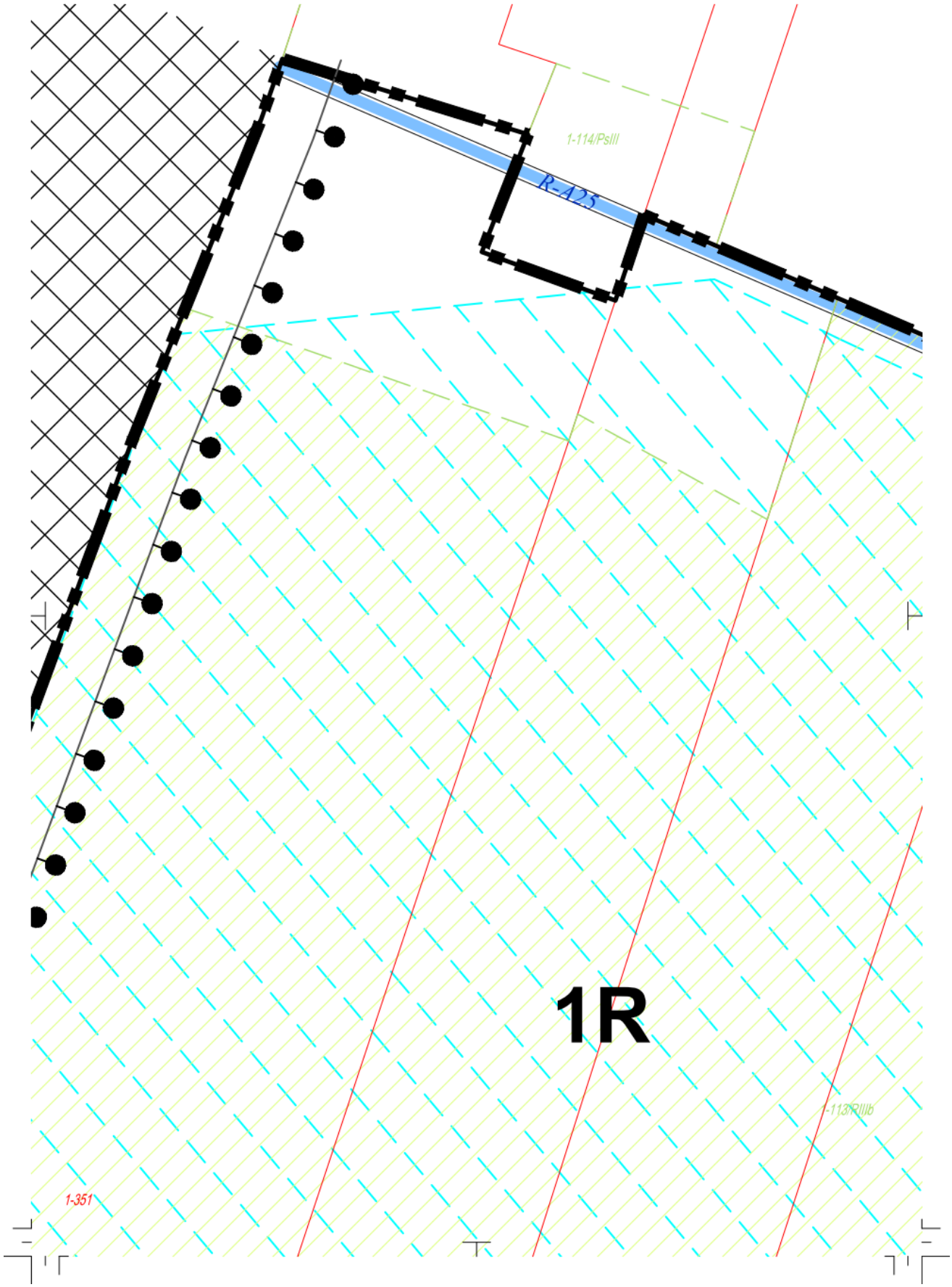

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSP
DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH C
SKALA 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50 100
1KDD
1-79
1-220/B
1-52/2
1-52/1
1-57/2
1-92/4
1-38/RV
1-97/7
1-11/B
1-12/S
1-97/14
1-12/B
1-137/1
1-138/1
1-140/1
1-141/1
1-142/1
1-143/1
1-144/1
1-146/1
1-147/3
1-148/1
1-150/1
1-148/2
1-1448/B
1-147/4
1-46/PsIV
ciepl.

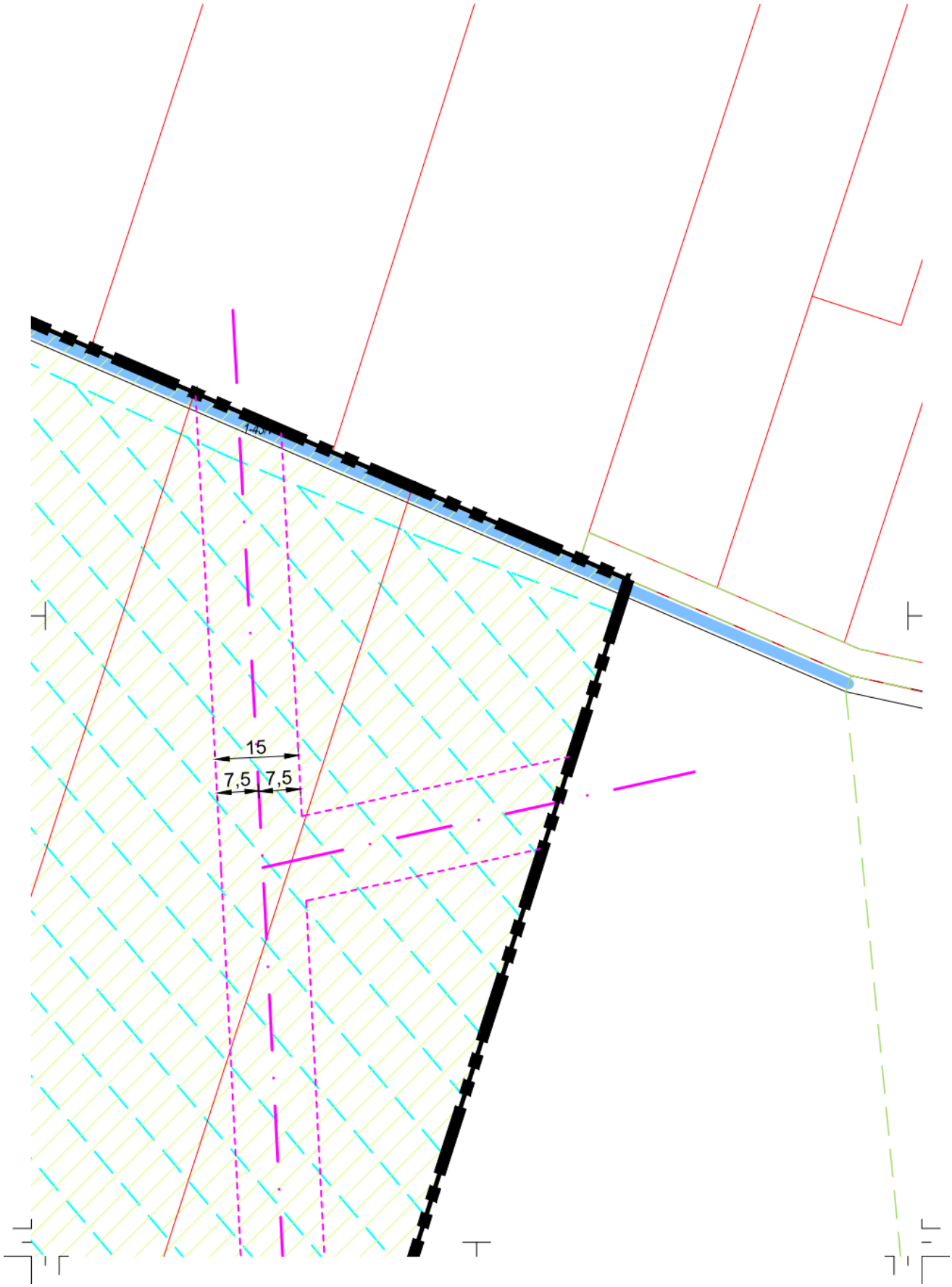
# PODAROWANIA PRZESTRZENN

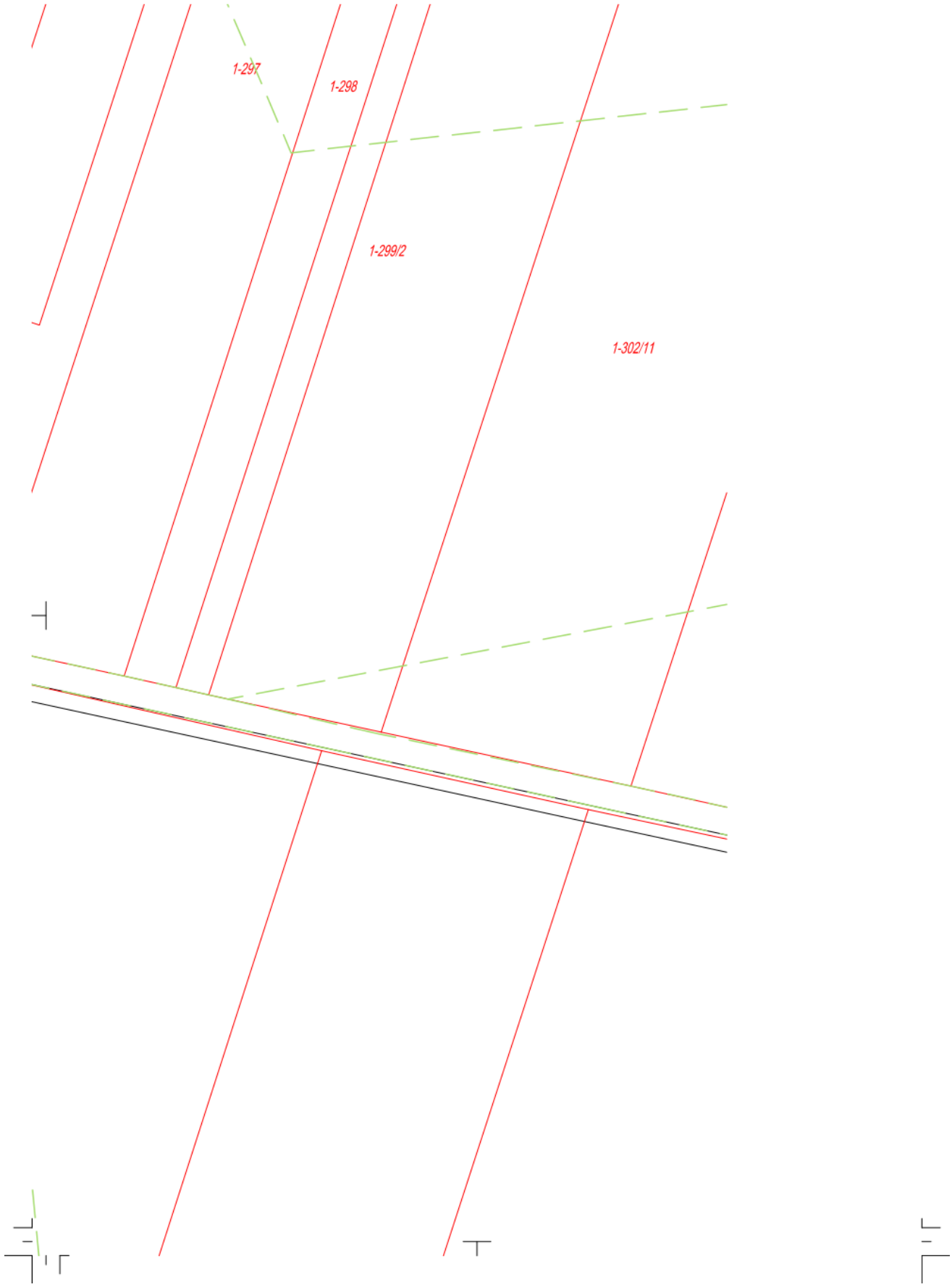
## CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI BABY, GM. MO

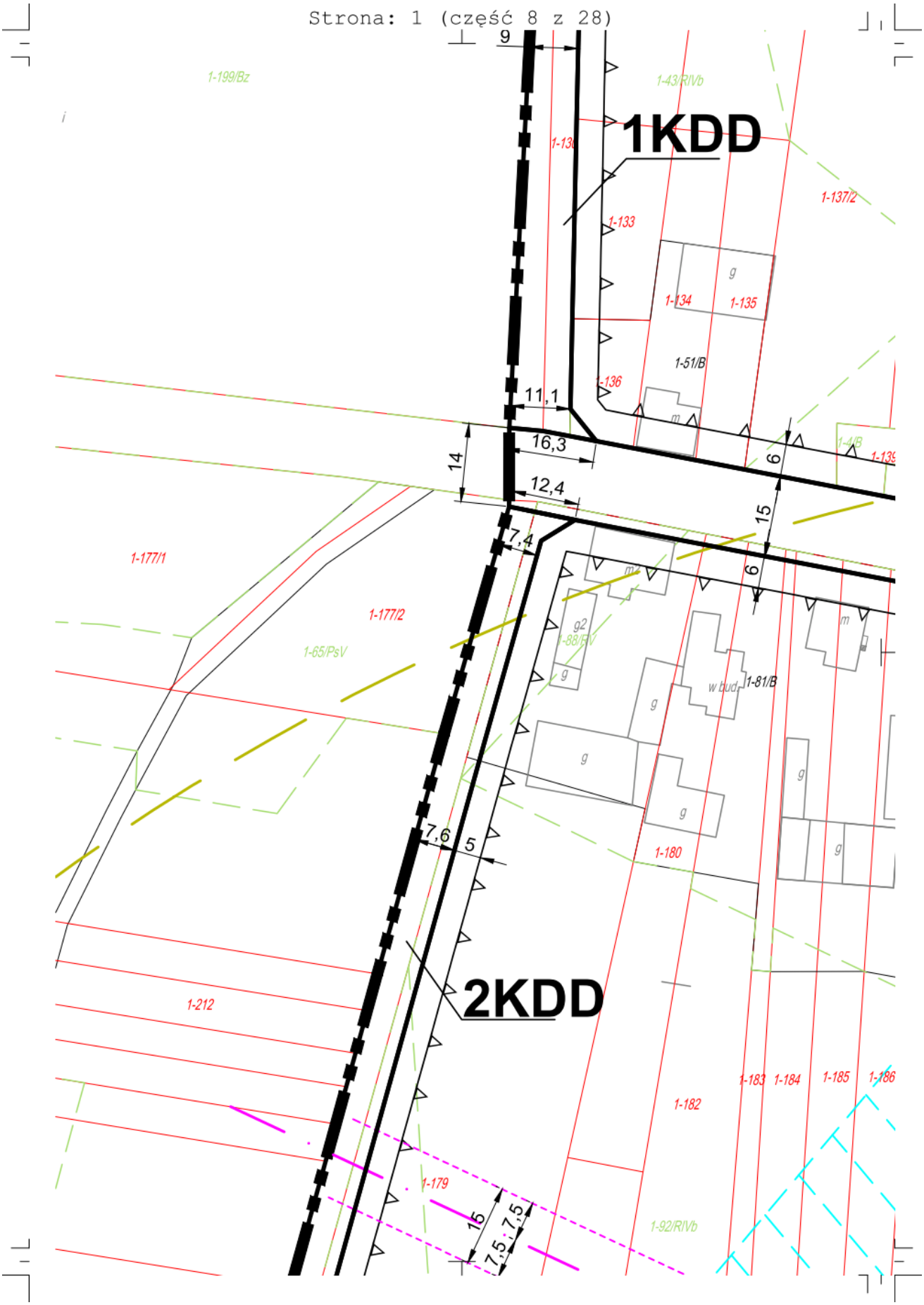


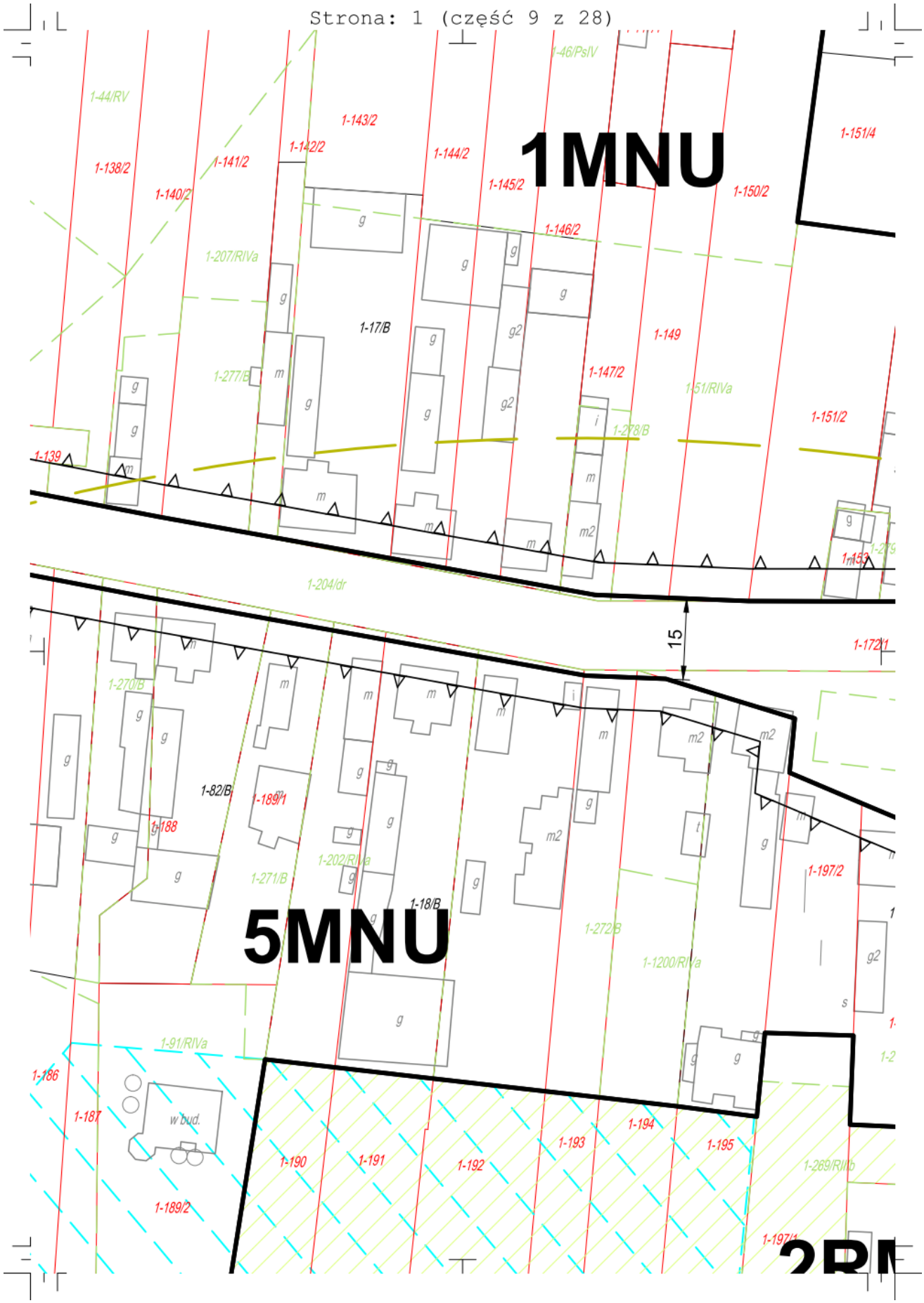

1-60/LIV
1-54/W
1-124/13
1-53/RIVb
NEGO
OSZCZENICA
1-124/1
1-50/RIVa
g
m2
1-13/B
1-74/RIIIb
1-284/B
25
1-124/14
g
1-126/1
g
g
1-62/RIVa
1-124/8
g

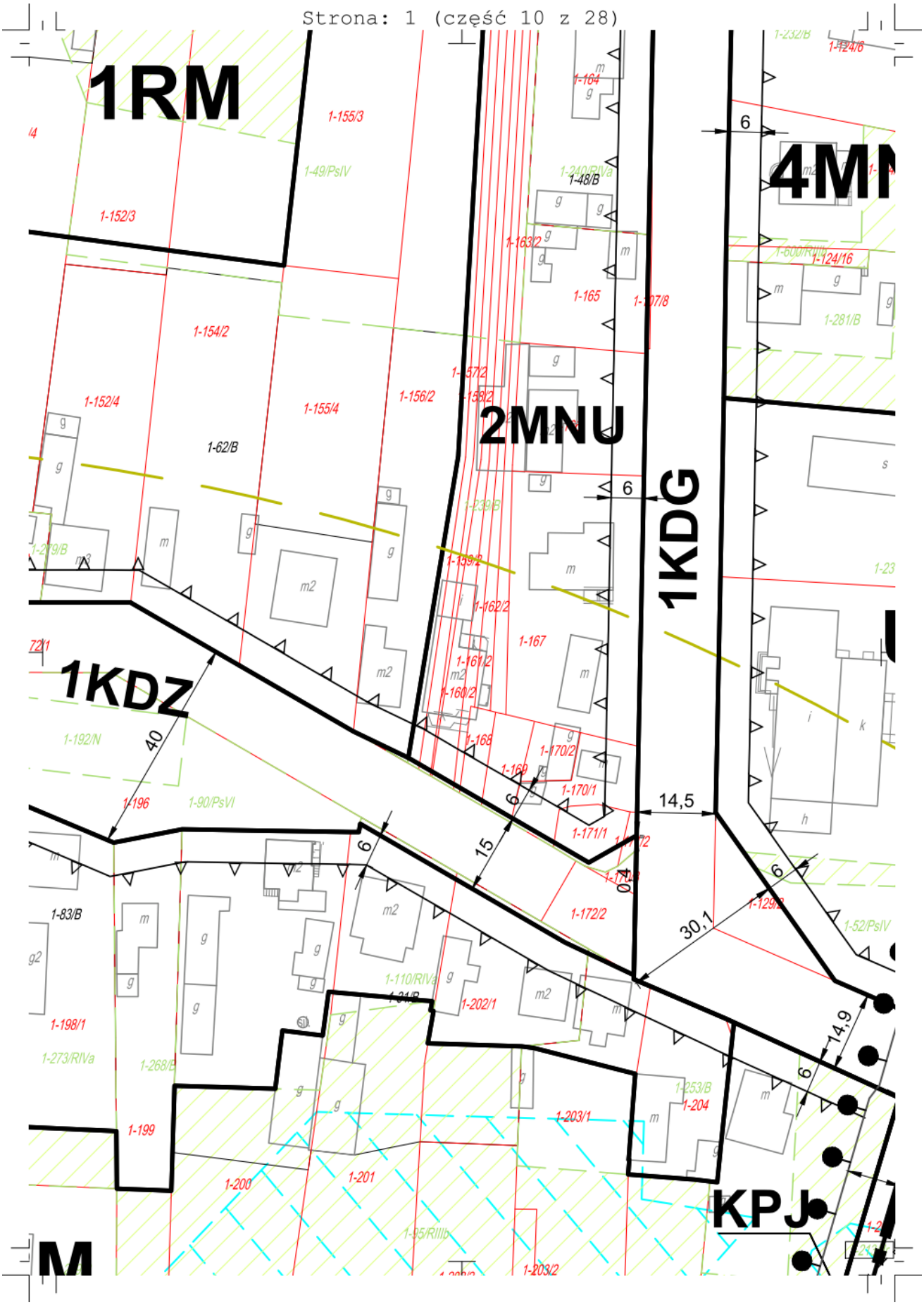

1-114/PsIII
R-A23
1R
1-113/RIIIb
1-351

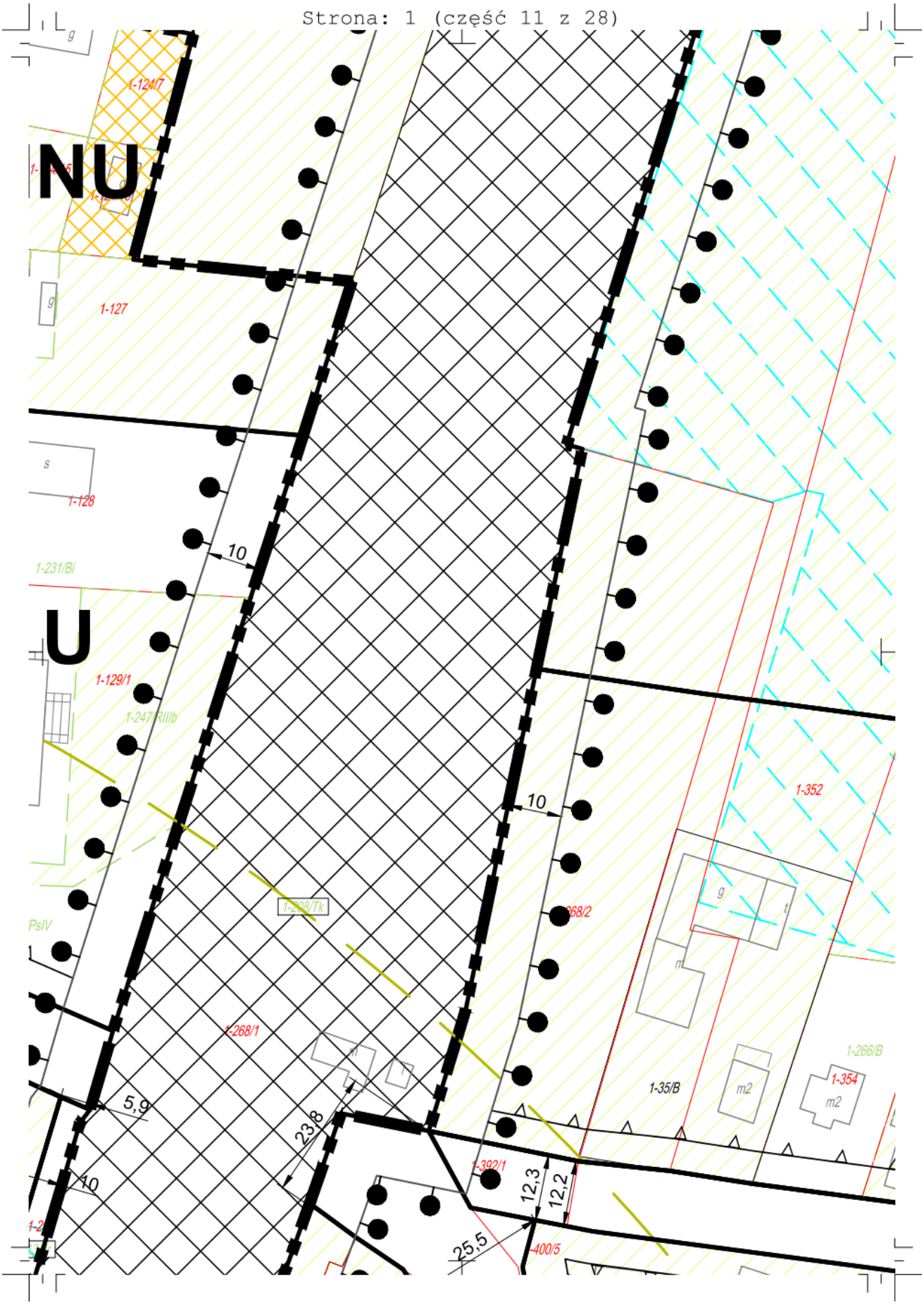

15
7,5
7,5

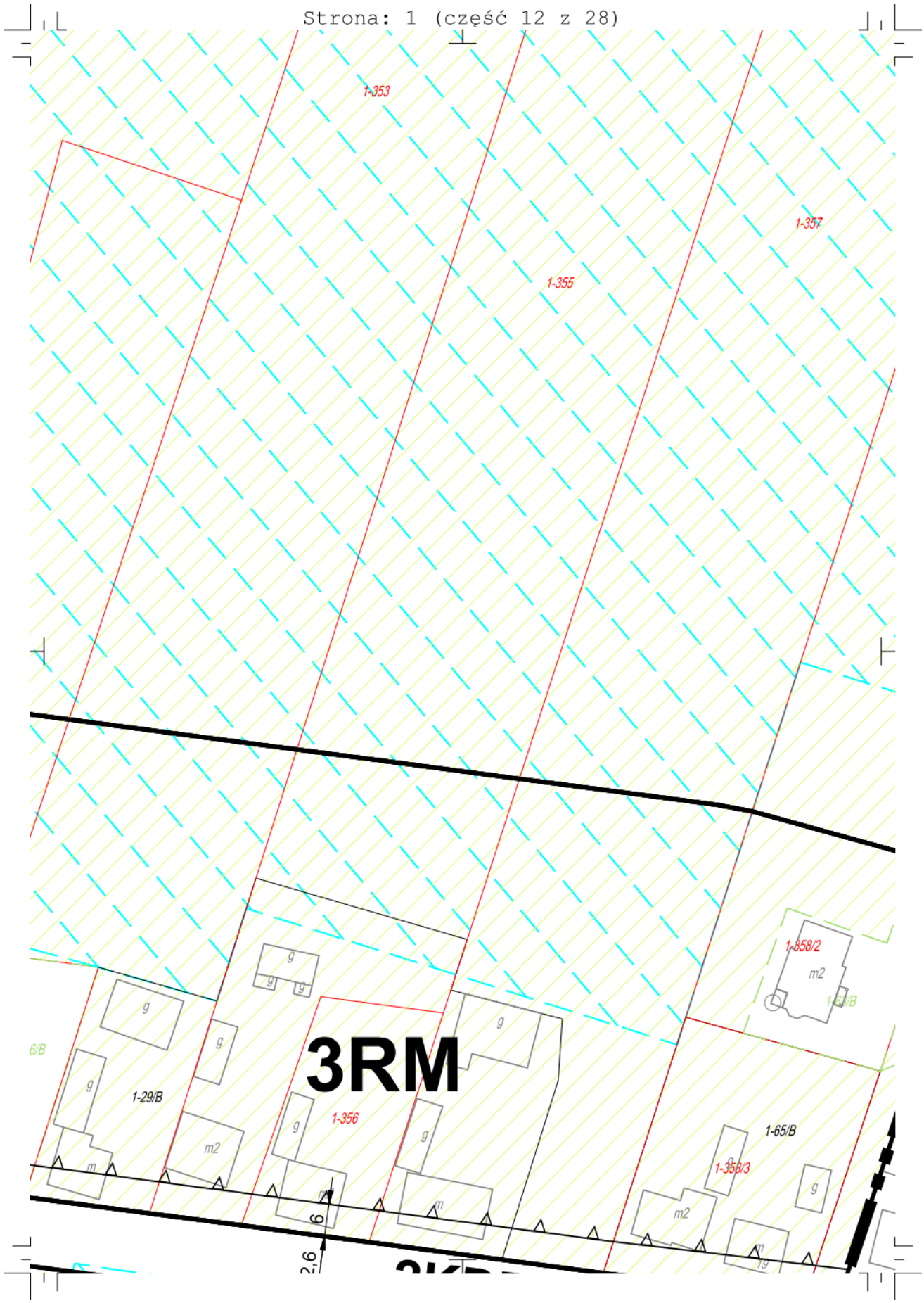

1-297
1-298
1-299/2
1-302/11

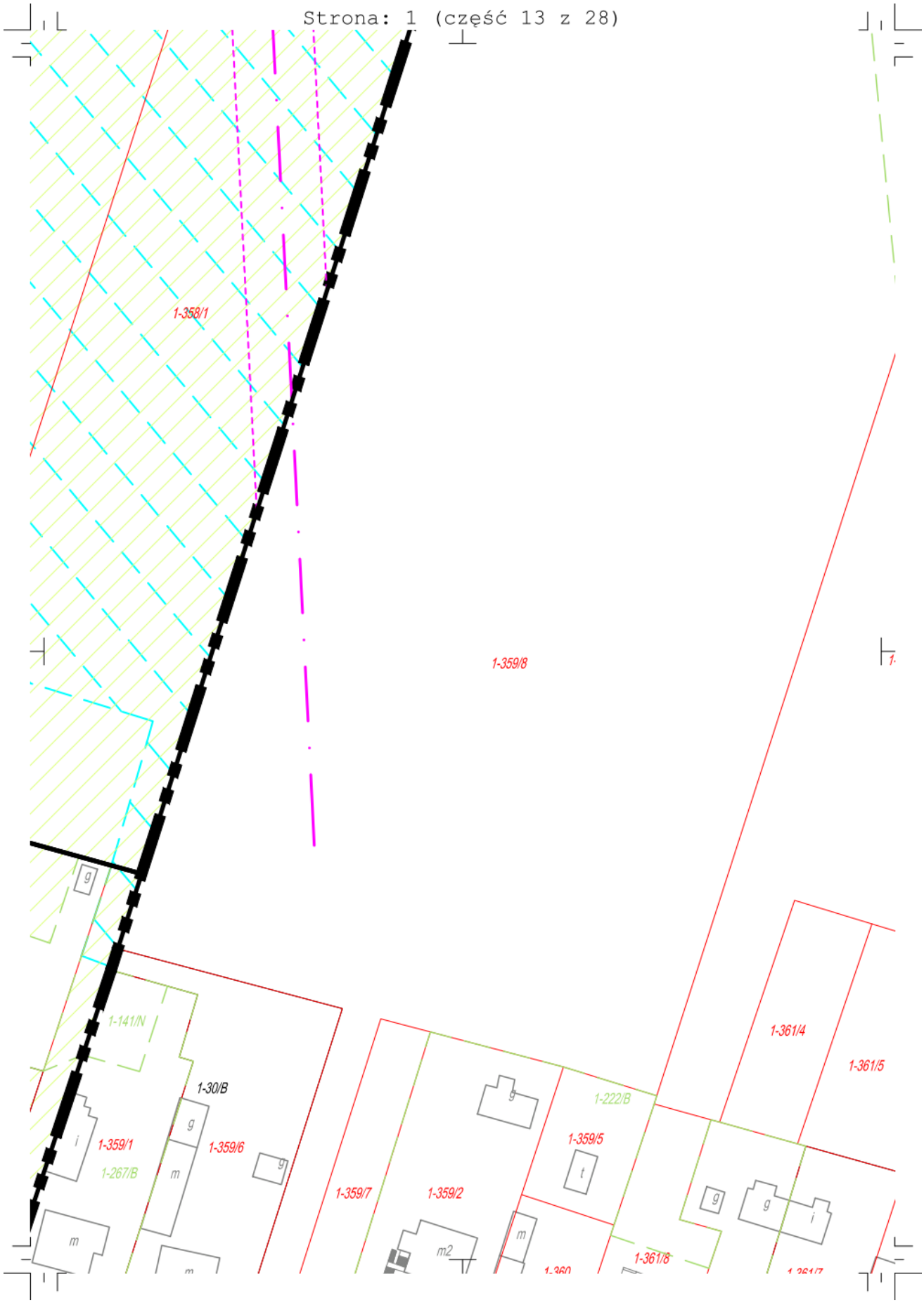

1KDD
2KDD
9
11,1
16,3
12,4
7,4
14
6
15
6
7,6
5
15
7,5
7,5
1-199/Bz
1-43/RIVb
1-137/2
1-133
1-134
1-135
1-51/B
1-136
1-177/1
1-177/2
1-65/PsV
1-88/PsV
1-81/B
w bud.
1-180
1-212
1-183
1-184
1-185
1-186
1-182
1-179
1-92/RIVb

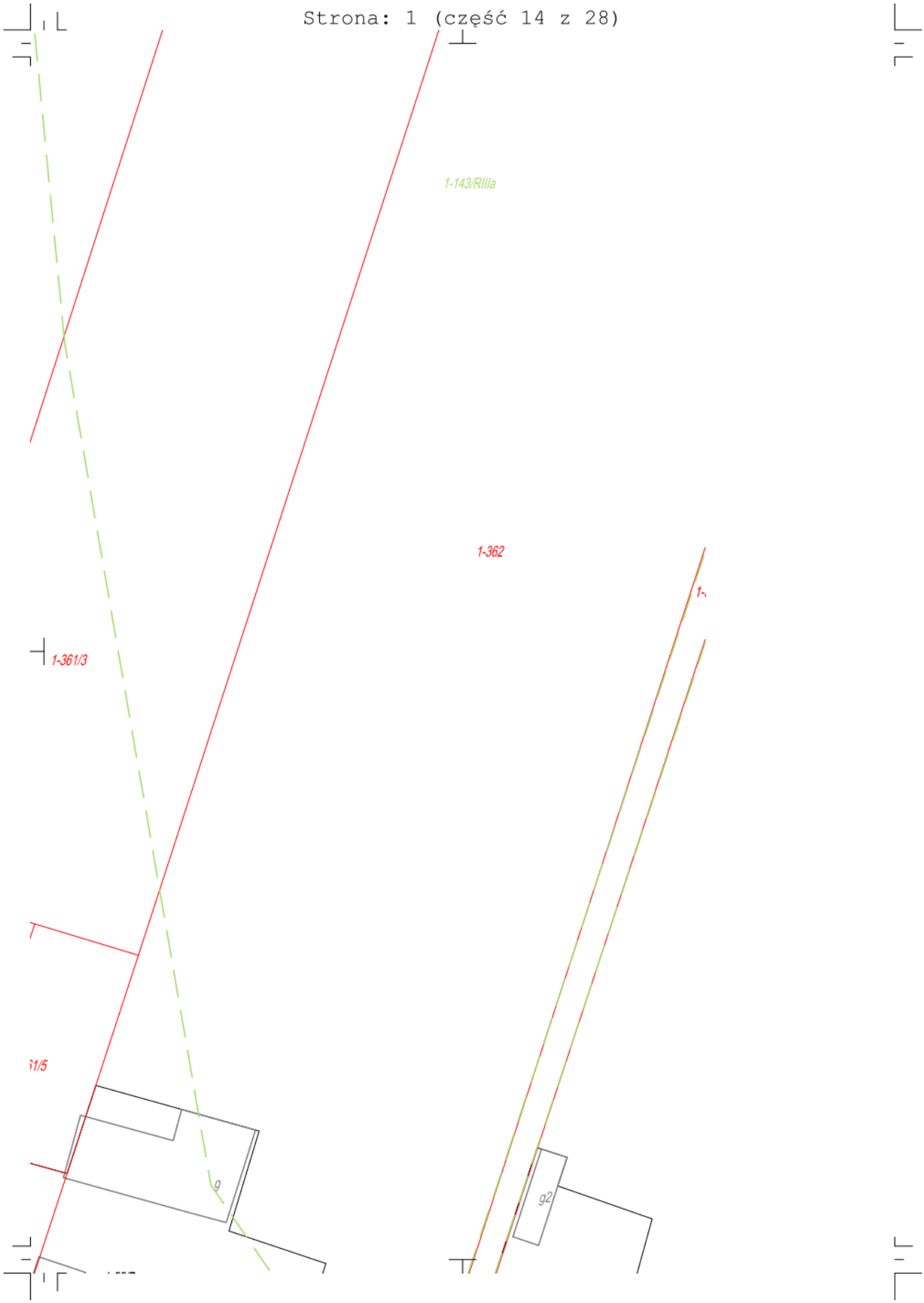

1MNU
5MNU
1-44/RV
1-46/PsIV
1-138/2
1-140/2
1-141/2
1-142/2
1-143/2
1-144/2
1-145/2
1-146/2
1-147/2
1-150/2
1-151/4
1-151/2
1-149
1-207/RIVa
1-17/B
1-277/B
1-278/B
1-139
1-204/dr
15
1-172/1
1-270/B
1-82/B
1-189/1
1-188
1-271/B
1-202/RIVa
1-18/B
1-272/B
1-1200/RIVa
1-197/2
1-91/RIVa
1-186
1-187
w bud.
1-190
1-191
1-192
1-193
1-194
1-195
1-269/RIIb
1-189/2

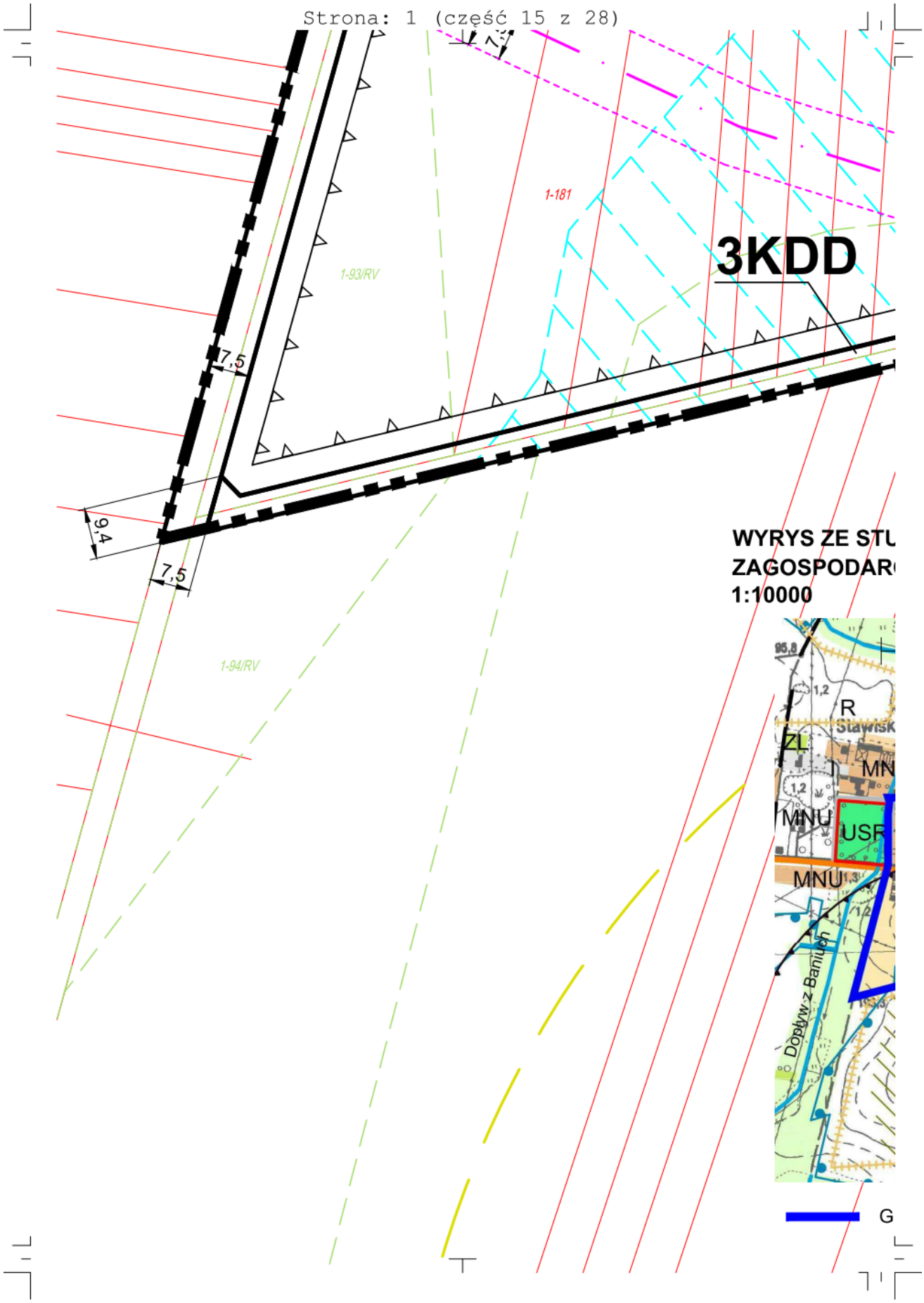

1RM
2MNU
1KDG
1KDZ
KPJ
1-155/3
1-49/PsIV
1-152/3
1-154/2
1-152/4
1-155/4
1-156/2
1-62/B
1-48/B
1-163/2
1-165
1-164
1-124/16
1-281/B
1-239/B
1-167
1-168
1-170/2
1-170/1
1-171/1
1-172/2
1-192/N
1-196
1-90/PsVI
1-83/B
1-198/1
1-273/RIVa
1-199
1-200
1-201
1-202/1
1-203/1
1-204
1-253/B
1-52/PsIV
1-95/RIIIb
1-203/2
40
15
14,5
30,1
14,9
6

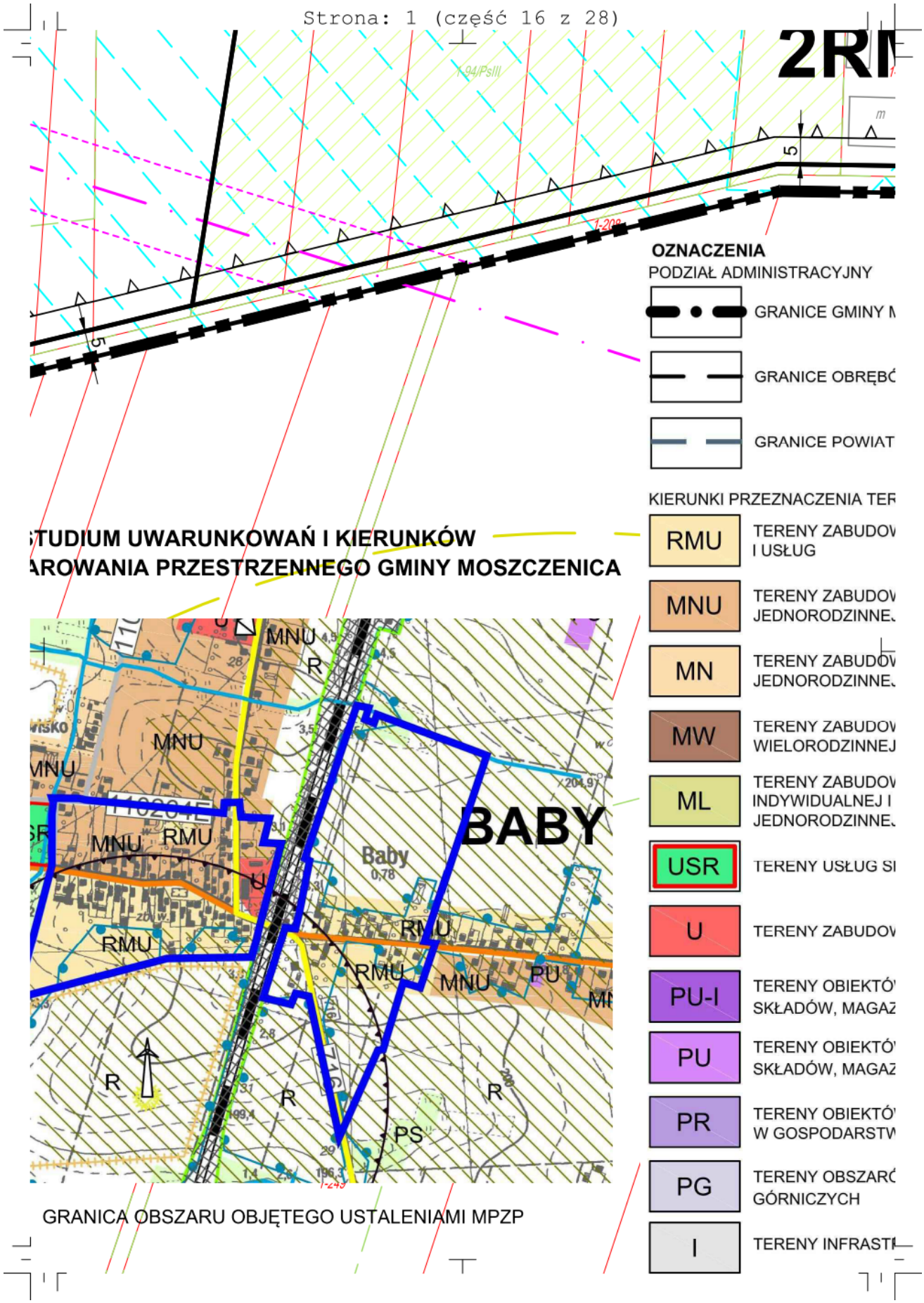

NU
U
1-124/7
1-127
1-128
1-231/Bi
1-129/1
1-247/RIIIb
1-208/Tk
1-268/1
1-352
1-266/B
1-354
1-35/B
1-392/1
1-400/5
10
10
5,9
23,8
10
12,3
12,2
25,5

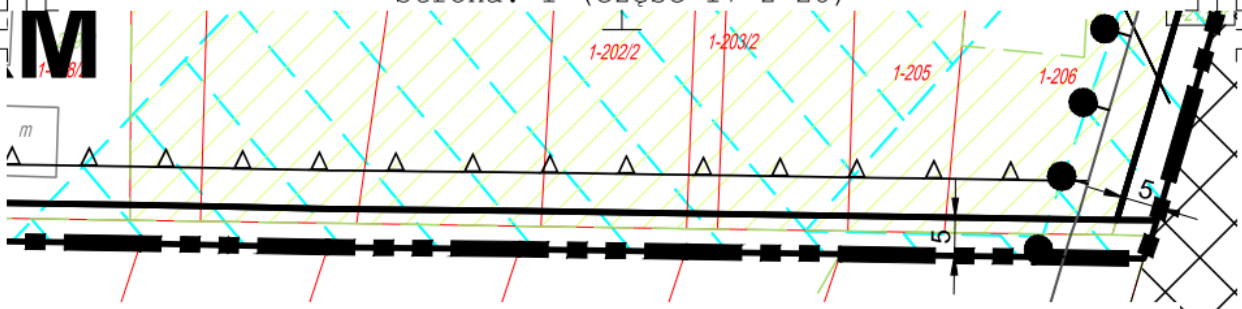

1-353
1-357
1-355
1-358/2
m2
1-31/B
6/B
g
1-29/B
3RM
1-356
m2
1-65/B
1-358/3
m2
2,6


1-358/1
1-359/8
1-141/N
1-30/B
1-359/1
1-267/B
1-359/6
1-359/7
1-359/2
1-222/B
1-359/5
1-361/4
1-361/5
1-361/8


1-143/RIIIa
1-362
1-361/3
g
g2


1-181
3KDD
1-93/RV
7,5
9,4
7,5
1-94/RV
WYRYS ZE STU
ZAGOSPODAR
1:10000
R
ZL
MNU
USR
MNU
Dopływ z Baniuch
G


2RI
OZNACZENIA
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
GRANICE GMINY M
GRANICE OBRĘBÓ
GRANICE POWIAT
KIERUNKI PRZEZNACZENIA TER
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
AROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA
RMU
TERENY ZABUDOV
I USŁUG
MNU
TERENY ZABUDOV
JEDNORODZINNE
MN
TERENY ZABUDOV
JEDNORODZINNE
MW
TERENY ZABUDOV
WIELORODZINNEJ
ML
TERENY ZABUDOV
INDYWIDUALNEJ I
JEDNORODZINNE
USR
TERENY USŁUG SI
U
TERENY ZABUDOV
PU-I
TERENY OBIEKTÓ
SKŁADÓW, MAGAZ
PU
TERENY OBIEKTÓ
SKŁADÓW, MAGAZ
PR
TERENY OBIEKTÓ
W GOSPODARSTW
PG
TERENY OBSZARÓ
GÓRNICZYCH
I
TERENY INFRASTI
BABY
Baby
0,78
MNU
RMU
PU
PS
R
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP




NY MOSZCZENICA

ĘBÓW GEODEZYJNYCH

/IATU

TERENÓW

DOWY ZAGRODOWEJ

DOWY MIESZKANIOWEJ
INEJ I USŁUG

DOWY MIESZKANIOWEJ
INEJ

DOWY MIESZKANIOWEJ
NEJ

DOWY REKREACJI
EJ I MIESZKANIOWEJ
INEJ

G SPORTU I REKREACJI

DOWY USŁUGOWEJ

CTÓW PRODUKCYJNYCH,
GAZYNÓW I USŁUG - INTENSYWNE

CTÓW PRODUKCYJNYCH,
GAZYNÓW I USŁUG

CTÓW PRODUKCYJNYCH
STWACH ROLNYCH

ARÓW I TERENÓW

ASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

OBSZARY GLEB O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ (II-III KLASA BONITACYJNA)

LASY OCHRONNE

GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH - OBSZARY ZDRENOWANE

GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH - DZIAŁY DRENARSKIE

ROWY MELIORACYJNE

GRANICE STREFY LOKALIZACJI NOWYCH OBIEKTÓW HODOWLANYCH ZALICZONYCH DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

PODSTAWOWE OBIEKTY I OBSZARY PRZYRODNICZE

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI

UŻYTKI EKOLOGICZNE

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WOLBÓRKI

KOPALINY

RĘKORAJ

GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH I NAZWA POWIĄZANEGO ZŁOŻA

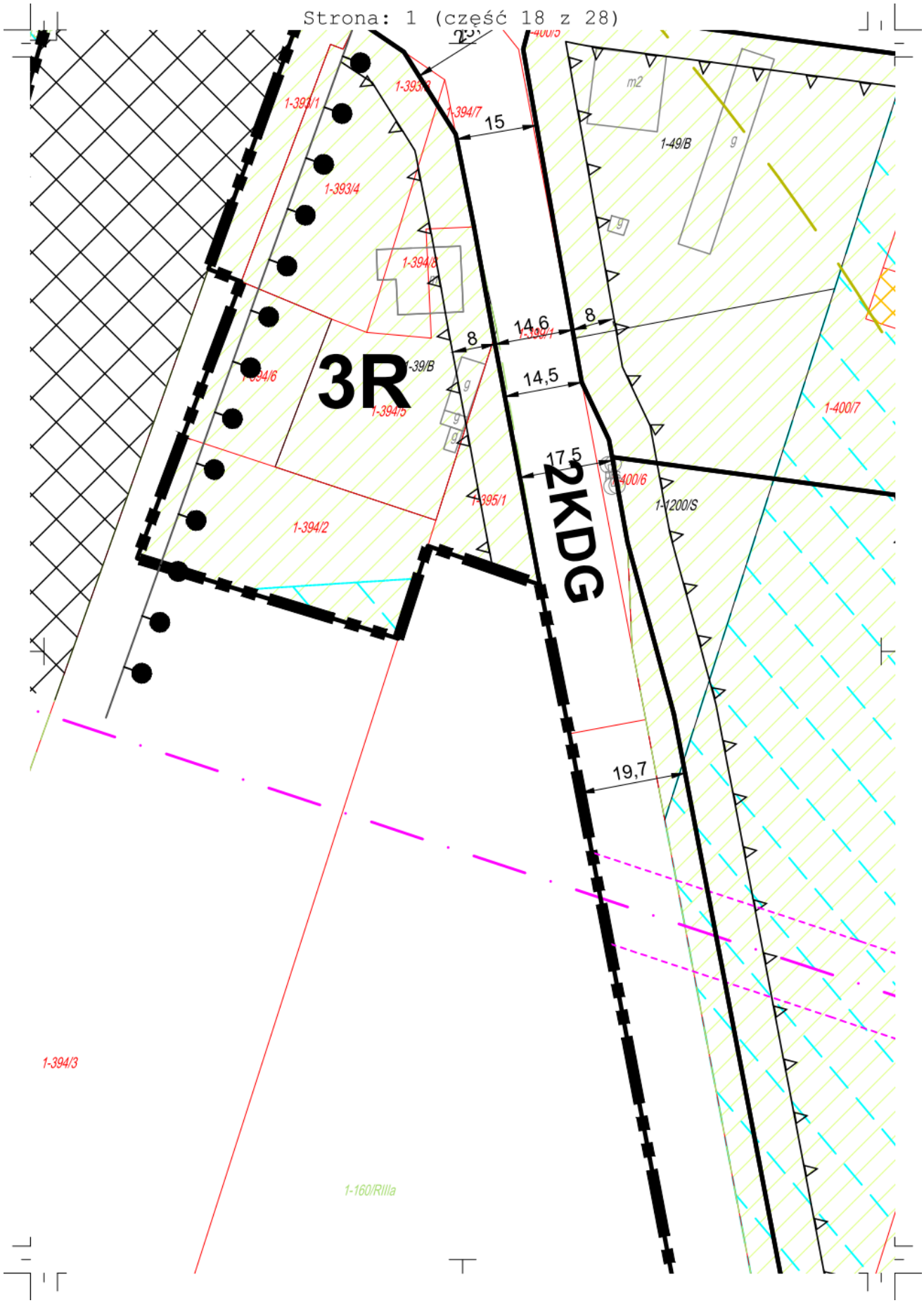
GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH

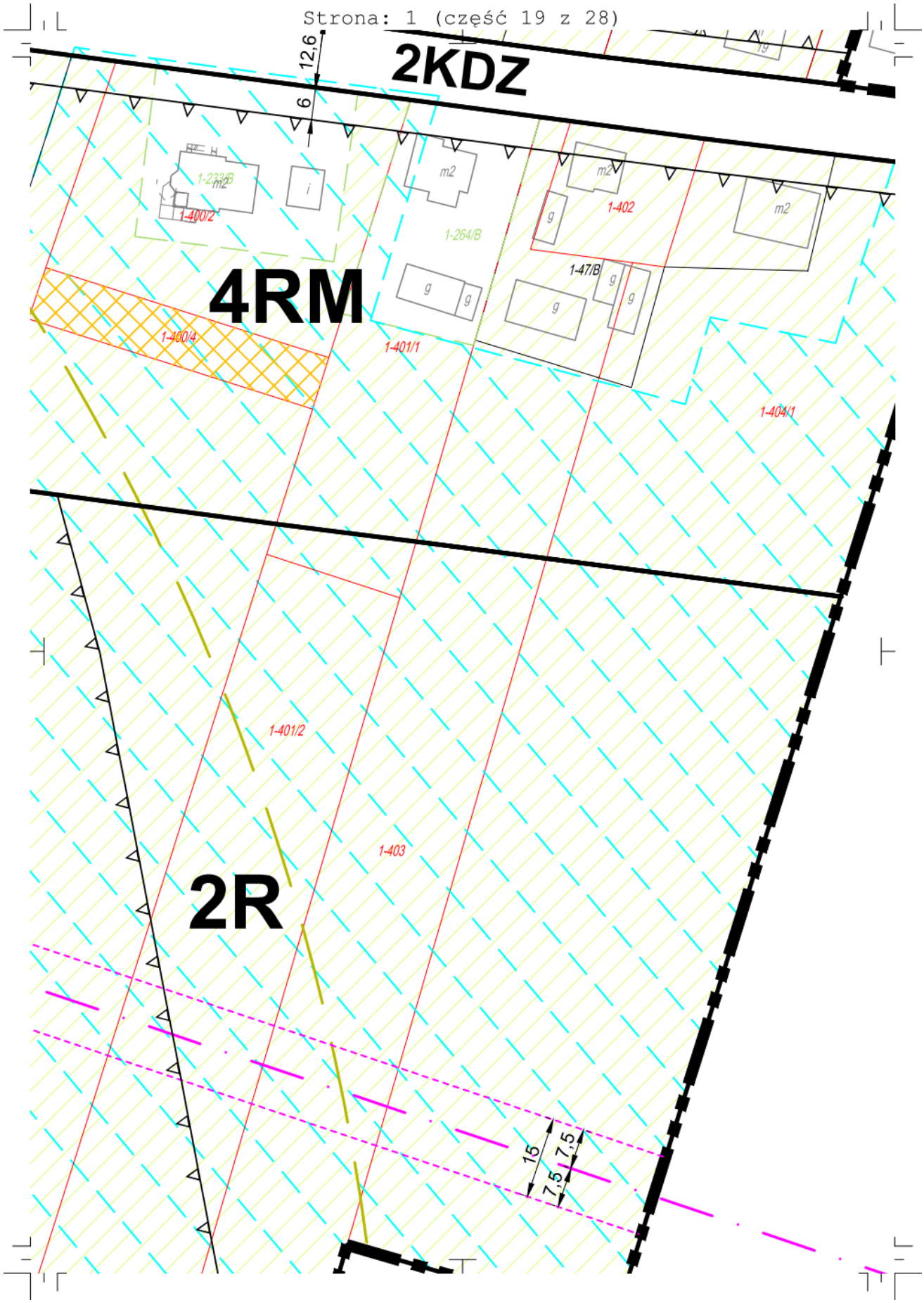
RĘKORAJ

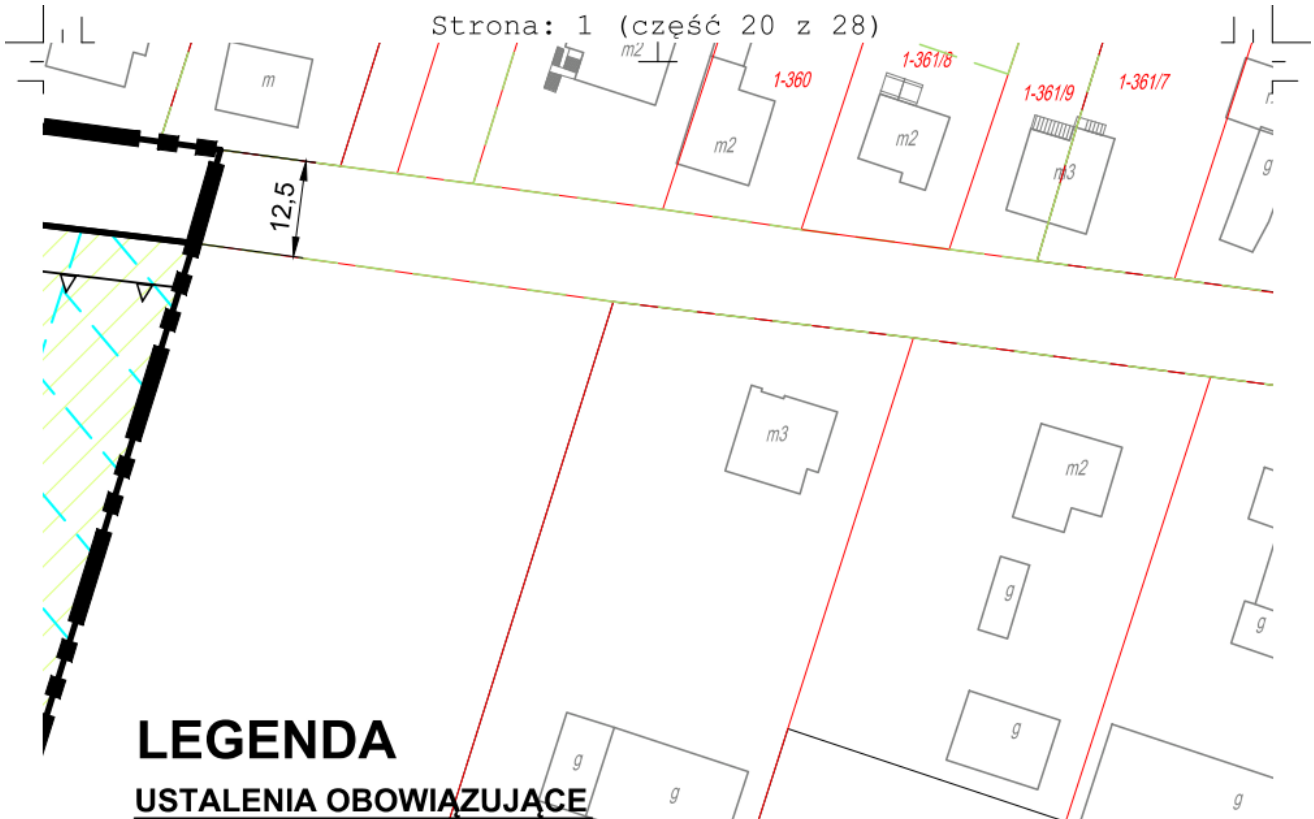
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN / NAZWA ZŁOŻA

ZWERYFIKOWANY OBSZAR PROGNOSTYCZNY / OBSZARY NEGATYWNEGO ROZPOZNANIA

1-3


3R
2KDG
1-393/1
1-393/4
1-394/7
1-394/8
1-394/6
1-394/5
1-394/2
1-394/3
1-395/1
1-400/7
1-400/6
1-1200/S
1-49/B
1-160/RIIIa
m2
15
14,6
8
8
14,5
17,5
19,7


2KDZ
12,6
6
4RM
2R
1-233/B
m2
1-400/2
1-400/4
1-264/B
1-401/1
1-402
1-47/B
1-404/1
1-401/2
1-403
15
7,5
7,5




# LEGENDA

## USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

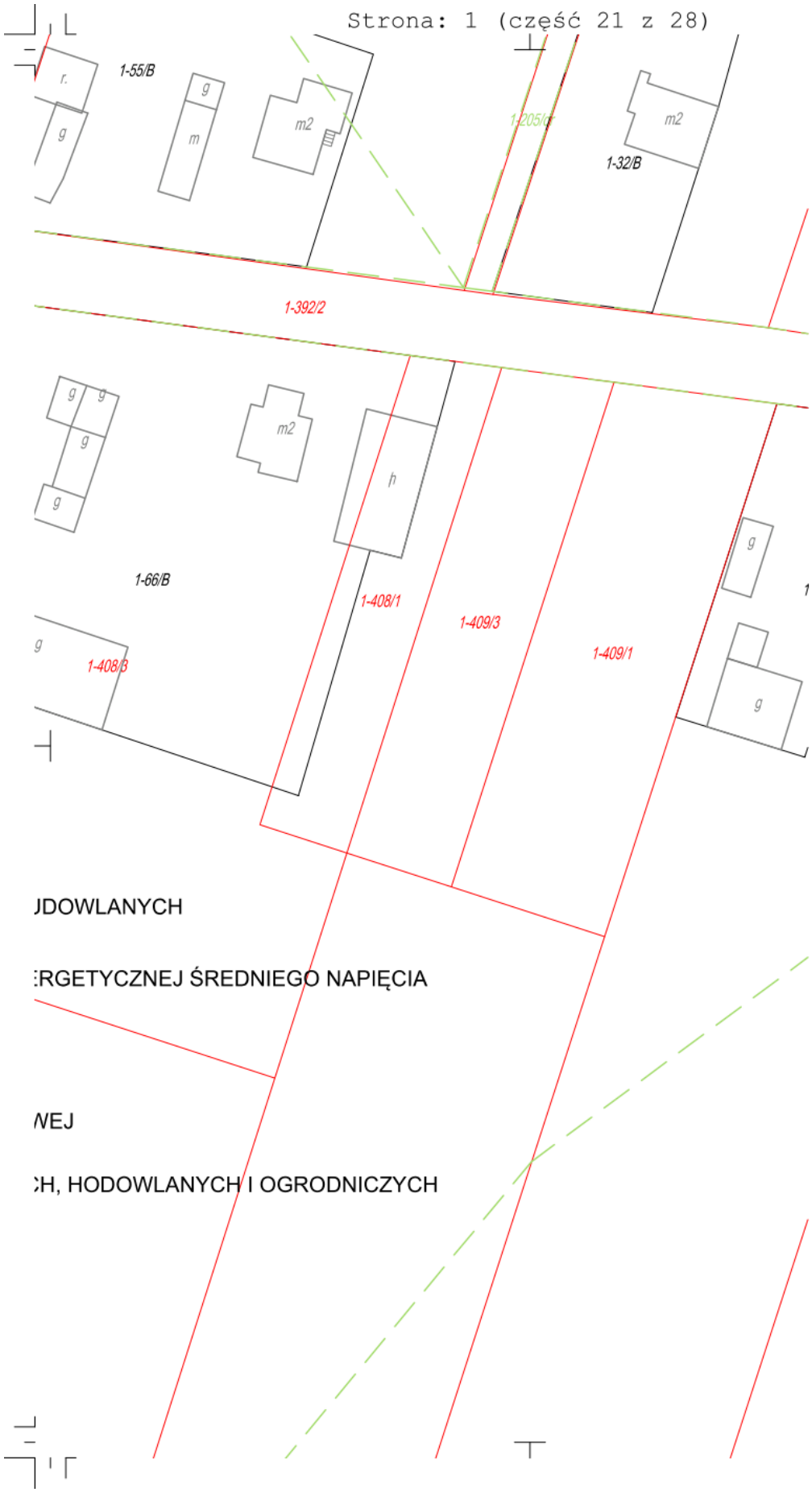
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

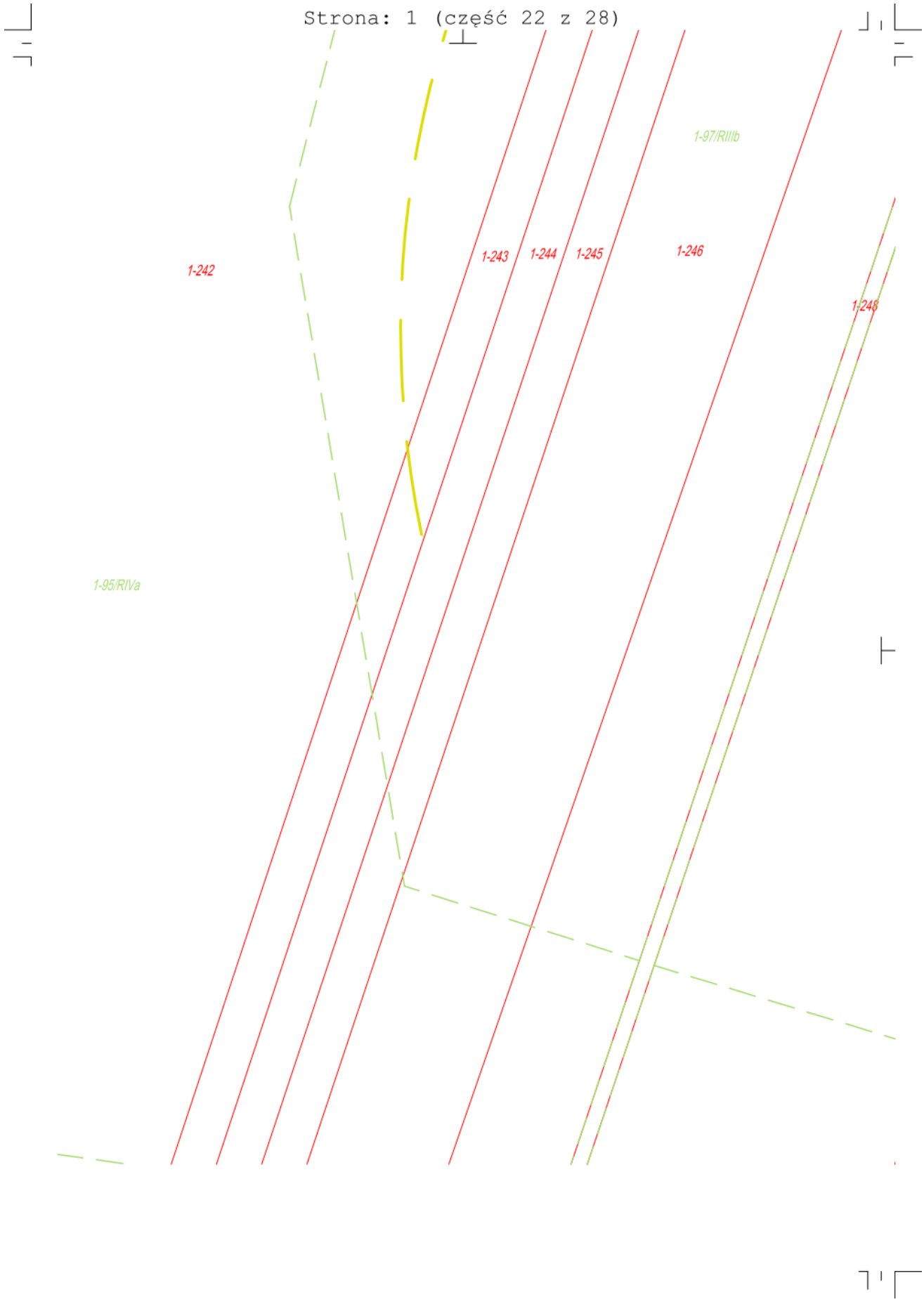
DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDC

GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERG

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

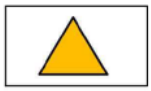
| | |
|---|---|
| od 1MNU do 5MNU | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWE. |
| od 1RM do 4RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, |
| U | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| od 1R do 3R | TERENY ROLNICZE |
| 1KDG, 2KDG | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ |


1-55/B
r.
g
g
m
m2
1-205/2
m2
1-32/B
1-392/2
g
g
g
g
m2
h
1-66/B
1-408/1
1-409/3
1-409/1
g
1
g
1-408/3
g
g
JDOWLANYCH
:RGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
NEJ
:H, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

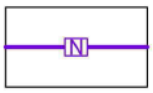

1-97/RIIIb
1-242
1-243
1-244
1-245
1-246
1-248
1-95/RIVa



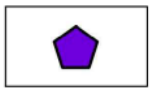

NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA



STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA




RUROCIĄG NAFTOWY

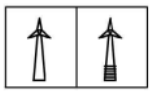


STACJA ZASUW Z2C PODOLIN

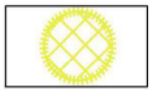



NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

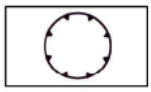
OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW I ICH STREFY OCHRONNE



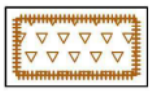
ELEKTROWNIE WIATROWE ISTNIEJĄCE / Z WYDANYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ



MIEJSCE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH ISTNIEJĄCYCH ORAZ Z WYDANYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ



GRANICE ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH - 10 X CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI WIATROWYCH

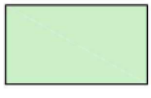


GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z BIOMASY LUB BIOGAZU O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z BIOMASY LUB BIOGAZU O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW



GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO, ENERGII AEROTERMALNEJ LUB ENERGII GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO, ENERGII AEROTERMALNEJ LUB ENERGII GEOTERMALNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW

OZNACZENIA DODATKOWE



LASY POZA GRANICAMI GMINY

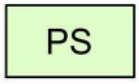





TERENY OBSŁUGI




TERENY ROLNICZ




TERENY ŁĄK, PAS I ZIELENI NATURA




TEREN OGRODÓW




TERENY ROLNICZ




LASY PAŃSTWOW




TERENY ZIELENI U




TERENY ZIELENI U




TERENY CMENTAR

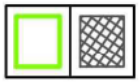



TERENY CMENTAR




TERENY WÓD POW

TERENY ZAMKNIĘTE

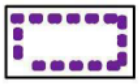


GRANICE TERENÓ ZAMKNIĘTE ZWIĄZ

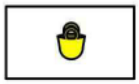
WYBRANE ELEMENTY POLITYK



GRANICE STREF S W ODLEGŁOŚCI 5(



OBSZAR PRZESTR



TARGOWISKO GM




MOSZCZENICKIE T

UGI KOMUNIKACJI, PARKINGI

ICZE

ASTWISK
RALNEJ

ÓW DZIAŁKOWYCH

ICZE DO ZALESIENIA

OWE / POZOSTAŁE

NI URZĄDZONEJ

NI URZĄDZONEJ I USŁUG

ITARZY CZYNNYCH

ITARZY NIECZYNNYCH

POWIERZCHNIOWYCH

ENÓW ZAMKNIĘTYCH / TERENY
WIĄZANE Z PRZEBIEGIEM KOLEI

TYKI PRZESTRZENNEJ

EF SANITARNYCH CMENTARZA
CI 50 M I 150 M

STRZENI PUBLICZNEJ

GMINNE

IE TERENY INWESTYCYJNE

OBSZARY NEGATYWNEGO ROZPOZNANIA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

AUTOSTRADA

DROGA EKSPRESOWA

WĘZEŁ NA DRODZE EKSPRESOWEJ /
TEREN WĘZŁA DROGI EKSPRESOWEJ

DROGA KRAJOWA

PROJEKTOWANA OBWODNICA
DROGI KRAJOWEJ

DROGA WOJEWÓDZKA

DROGI POWIATOWE

DROGI GMINNE

DROGI INNE

DROGA ROWEROWA

LINIA KOLEJOWA

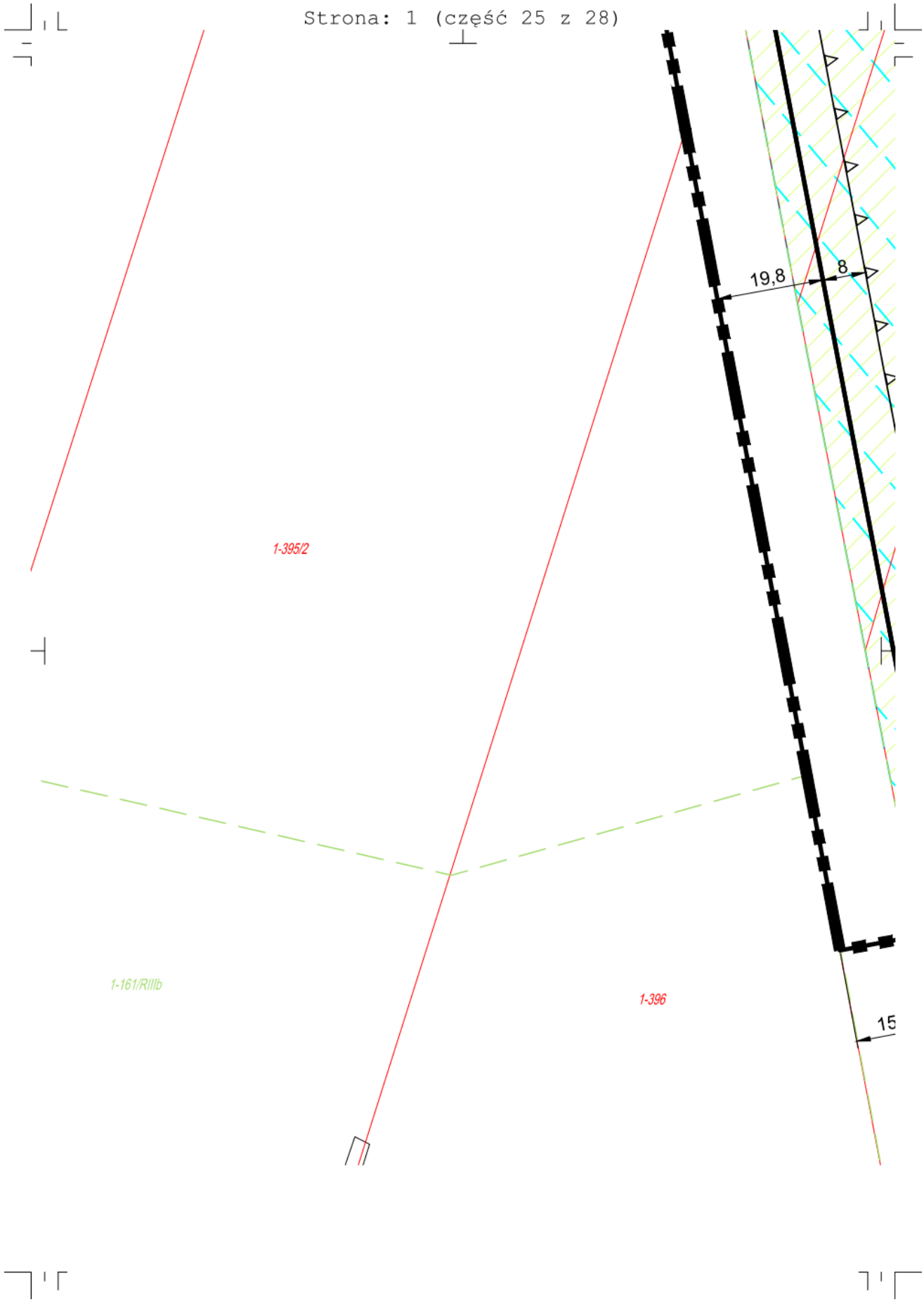
PRZYSTANEK KOLEJOWY

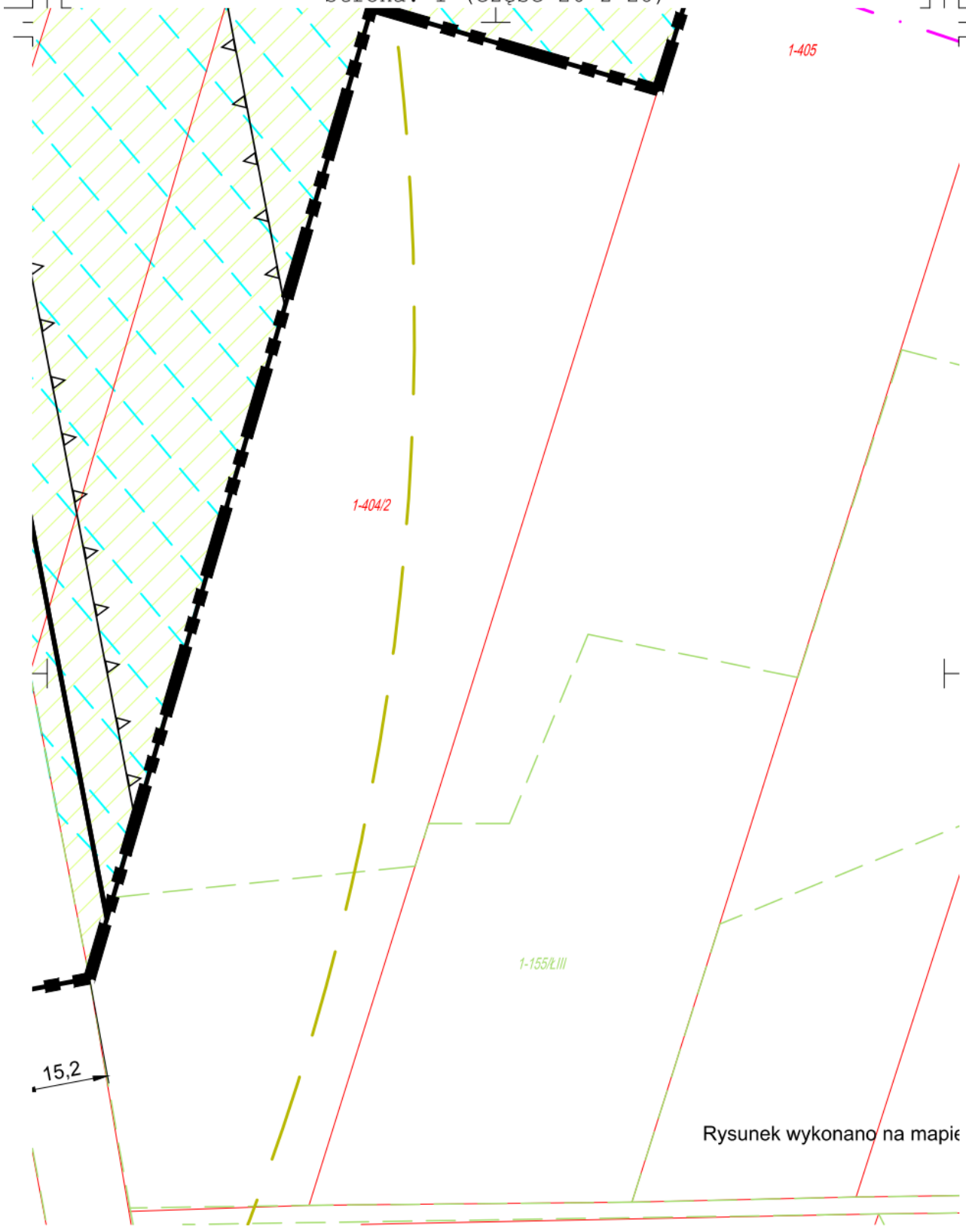
RUROCIĄG PRZESYŁOWY WODOCIĄGU
SULEJÓW-ŁÓDŹ

RADIOLINIA

STACJE BAZOWE / MASZTY E-LEADER

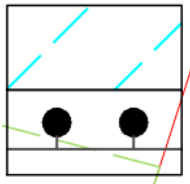
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ


19,8
8
1-395/2
1-161/RIIIb
1-396
15


1-405
1-404/2
1-155/ŁIII
15,2
Rysunek wykonano na mapie

| | |
|---|---|
| 1KDZ, 2KDZ | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ |
| od 1KDD do 3KDD | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |
| KPJ | TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO |

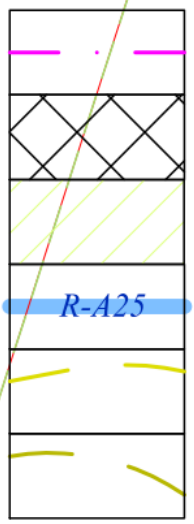
## USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘB



OBSZARY ZMELIOROWANE

GRANICE STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU W SĄSIEDZT

## ELEMENTY INFORMACYJNE




OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAI

TERENY ZAMKNIĘTE PKP

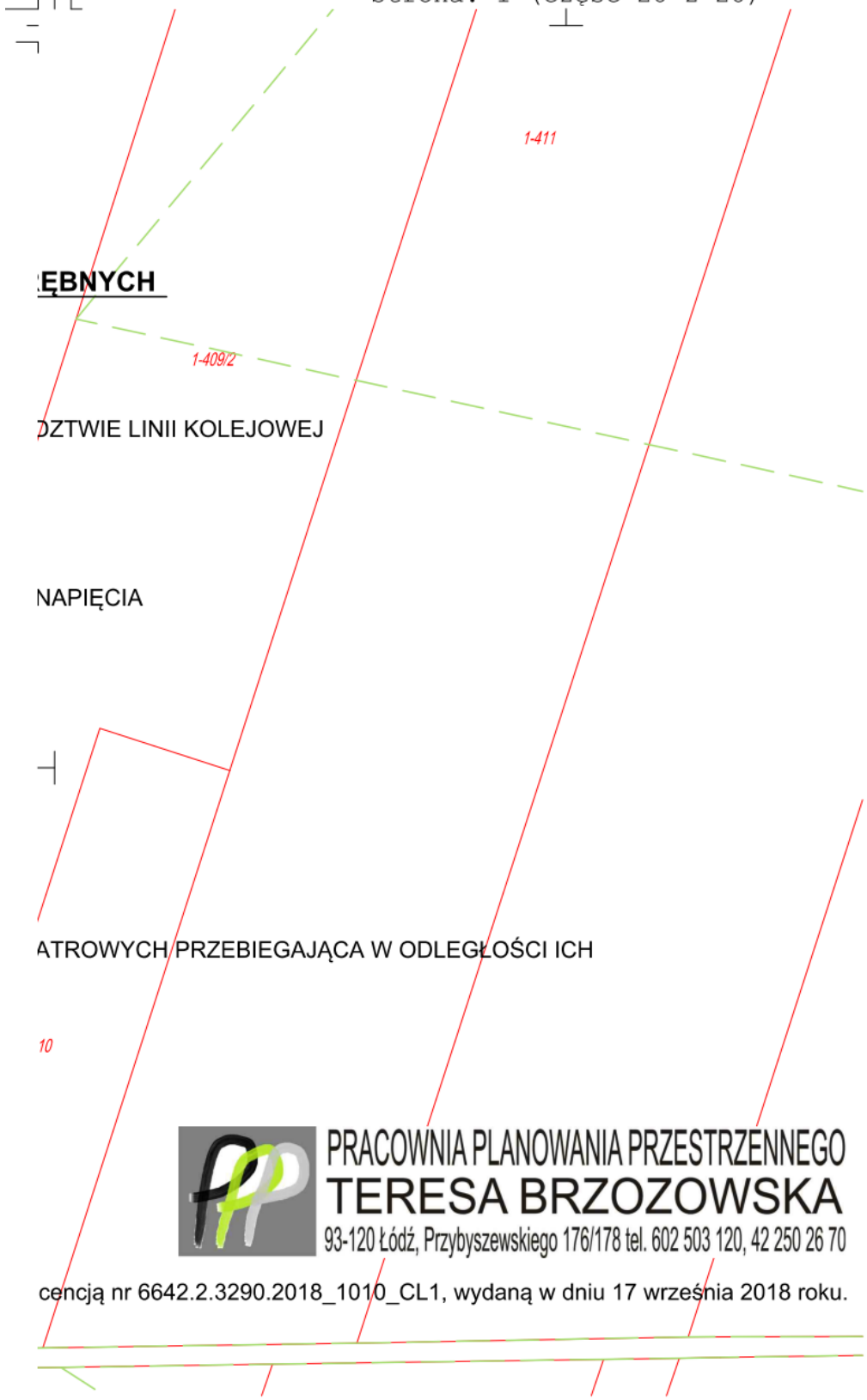
GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ

ROWY MELIORACYJNE

IZOFONA 40dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNEJ

GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATF DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKOŚCI

apie ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Piotrkowskiego za licer

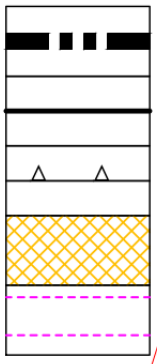



PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

cencją nr 6642.2.3290.2018_1010_CL1, wydaną w dniu 17 września 2018 roku.

# LEGENDA

## USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

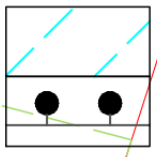
DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

| | |
|---|---|
| od 1MNU do 5MNU | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| od 1RM do 4RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH |
| U | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| od 1R do 3R | TERENY ROLNICZE |
| 1KDG, 2KDG | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ |
| 1KDZ, 2KDZ | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ |
| od 1KDD do 3KDD | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |
| KPJ | TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO |

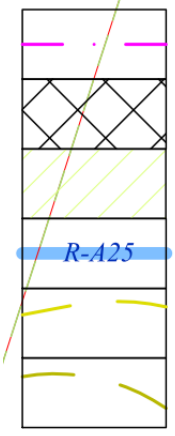
## USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



OBSZARY ZMELIOROWANE

GRANICE STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

## ELEMENTY INFORMACYJNE




OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

TERENY ZAMKNIĘTE PKP

GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ

ROWY MELIORACYJNE

IZOFONA 40dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNEJ

GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKOŚCI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/457/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 31 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ), Rada Gminy Moszczenica stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Baby, gm. Moszczenica:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/457/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 31 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ), Rada Gminy Moszczenica stwierdza, że:

1) w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Baby, gm. Moszczenica, żadna uwaga nie wpłynęła;

2) mając to na uwadze, nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/457/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

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

# UZASADNIENIE

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

Bezpośrednim powodem przystąpienia do sporządzania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Baby, gm. Moszczenica, było wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 1 lipca 2016 r. poz. 961). Na terenie gminy, przed wejściem w życie ww ustawy, wybudowano 15 elektrowni wiatrowych o różnej wysokości. W promieniu dziesięciokrotnej wysokości elektrowni znalazły się, m.in. fragmenty centralnej części miejscowości Baby, dla której opracowywany jest niniejszy plan miejscowy.

Zgodnie z ww ustawą możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w oparciu o plan miejscowy, w odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość elektrowni wiatrowych, w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego, upływała z dniem 1 lipca 2019 r., obecnie została wydłużona o kolejne 36 miesięcy.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Rada Gminy Moszczenica uchwałą Nr LI/437/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Baby, gm. Moszczenica.

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

Nadmienić należy, że obszar objęty granicami planu urbanizował się do tej pory w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. W wielu miejscach gminy decyzje te zostały skonsumowane poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz ich realizację. Odbiegające od uregulowanych ustawą o drogach publicznych, szerokości dróg 1KDG i 2KDG wynikają bezpośrednio ze skonsumowanej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej drogi wojewódzkiej nr 716 na odcinku Kiełczówka – Baby.

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

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

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

W toku trwania procedury planistycznej Wójt Gminy, rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Projekt planu sporządzono mając na uwadze ustalenia obowiązującego Studium.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiony został Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na posiedzeniu w dniu 22 stycznia 2019 roku. W tym okresie projekt obydwu dokumentów został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Obszar planu częściowo leży w zasięgu gleb IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej. Projekt wyznacza w ich zasięgu części terenów komunikacyjnych (2KDG, 2KDZ, 1KDD, 3KDD) a także tereny

- 4MNU, 6MNU – zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- od 1 RM do 4RM – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- U – zabudowy usługowej.

Zgodnie ze szczegółową analizą procesu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w gminie Moszczenica, we wcześniejszych procedurach planistycznych wynika, że dla części gruntów rolnych przeznaczonych w projekcie miejscowego planu na cele nierolnicze już wcześniej uzyskano zgodę, w tym dla terenów 4MNU i U. Odbywało się to na etapie tworzenia Ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, przyjętego przez Radę Gminy Moszczenica uchwałą Nr XII/39/91 z dnia 28 maja 1991 r., jak też jego zmiany – uchwałą Nr VIII/44/94 z dnia 14 grudnia 1994r. Zgoda ta nie obejmowała jednak gruntów zagospodarowanych wówczas istniejącymi zagrodami. W trakcie obecnej procedury oprócz terenów komunikacyjnych czyli poszerzeń dróg 2KDG, 2KDZ, 1KDD, 3KDD, przedmiotem wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia był teren 6MNU. Na pozostałych gruntach klas chronionych, które nie uzyskały dotychczas zgód na zmianę przeznaczenia zaprojektowano

tereny o funkcjach rolniczych: przeznaczone dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych od 1RM do 4RM a także tereny rolnicze 1R i 2R. Decyzją z dnia 14 grudnia 2020roku przy piśmie SZ.tr.602.234.2020SZ.tr.602.234.2020 minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi udzielił zgodny na zmianę przeznaczenia wszystkich gruntów objętych wnioskiem. Ostatecznie podjęto decyzję, by jednak nie wyznaczać terenu 6MNU – pozostawić go rolniczym lecz z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy a także jej przebudowy i rozbudowy.

Po przebyciu procesu uzgodnień i uzyskaniu wymaganych prawem opinii projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 do 28 grudnia 2021 roku, zaś w dniu 14 grudnia 2021 roku przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko udostępniony zostanie drogą elektroniczną na życzenie. Do projektów obu dokumentów, zgodnie z przepisami można było składać uwagi (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej). W oznaczonym terminie – do 20 stycznia 2022 roku, do wyłożonych projektów dokumentów planistycznych nie wpłynęła żadna uwaga.

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

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

1. wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie w treści uchwały planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym gabarytów zabudowy, materiałów wykończeniowych i kolorystyki dachów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji, gabarytów i kolorystyki, zasad podziału na działki budowlane,
3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji wyszczególnionych w treści uchwały w poszczególnych terenach), a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie ustala się,
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie w treści uchwały wymogów w zakresie zasad ochrony środowiska, zasad obsługi komunikacyjnej w tym zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową a także z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
6. walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenu dla realizacji: zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług w terenach – gdzie taka zabudowa się już znajduje, zapewniona jest obsługa terenów bezpośrednio z istniejących dróg a także jest możliwość podłączenia zabudowy do istniejących sieci infrastruktury technicznej,
7. prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej,
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń,
9. potrzeby interesu publicznego – w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego,
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
    - podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Moszczenica,
    - umożliwienie składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej,

- udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz na żądanie drogą elektroniczną,
- przeprowadzenie dyskusji publicznej,
- umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, wtym przy użyciu drogi elektronicznej,

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

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

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

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

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

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

2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej autobusowej - kursujących po drodze wojewódzkiej i powiatowej oraz kolejowej- przystanek PKP,

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

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

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

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

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) przyjętej Uchwałą **Nr XLVII/387/17 z dnia 29 grudnia 2017 r.** Rady Gminy Moszczenica w sprawie aktualności studium i planów miejscowych gminy Moszczenica.

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

**Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy**

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować koniecznością poniesienia nieznacznych wydatków z budżetu gminy. Przewiduje się konieczności ponoszenia wydatków związanych z rozbudową sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudową układu komunikacyjnego, tym na wykup terenów prywatnych pod poszerzenie pasa drogowego fragmentów dróg gminnych. W związku z otwarciem nowych terenów dla rozwoju urbanizacji należy się spodziewać sukcesywnie rosnących wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Biorąc pod uwagę ustalenia zmiany planu, można założyć, że roczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, po zrealizowaniu całości zamierzeń budowlanych, będą znaczące.

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

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie niniejszego planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.