

**UCHWAŁA NR LVIII/456/2022
RADY GMINY MOSZCZENICA**

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, 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/440/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica zatwierdzonego uchwałą Nr LV/432/22 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 roku,

Rada Gminy Moszczenica uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, będący 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) danych przestrzennych, będących załącznikiem 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/440/18 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 fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Moszczenica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1: 2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej terenu

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

- 7) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na terenach oznaczonych symbolem RMp linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku przeznaczonego do hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP od linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę od strony drogi, z której działka jest obsługiwana, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **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 powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) **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;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 12) **budynku wolno stojącym** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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 powierzchnię 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) 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;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP;
- 5) strefa konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) działki, które bez połączenia z działkami sąsiednimi nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 mm (szer. 70,0 m - po 35,0 m na stronę od osi gazociągu);
- 8) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) wymiary w metrach;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszary zmeliorowane;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka, obejmujący swym zasięgiem wszystkie tereny w granicach opracowania;
- 3) stanowisk archeologiczne.

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

4. 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 4MNU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami **od 1RM do 11RM**;

- 4) teren obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych w zabudowie zagrodowej, oznaczony symbolem **od 1RMp do 5RMp**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne, oznaczone symbolami **1Up, 2Up**;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U**;
- 7) teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone symbolem **1W**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **od 1R do 11R**;
- 9) teren rolniczy i wód śródlądowych, oznaczony symbolem **1Rz/WS**;
- 10) teren lasu, oznaczony symbolem **1ZL**;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL do 5KDL**.

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

6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia ogólne dla terenów**

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nakazuje się lokalizację zabudowy, w sąsiedztwie terenów leśnych, w odległościach od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) 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, gdzie obowiązują ustalenia pkt 4;
- 4) w granicach terenów, w których występują gleby chronionych klasy III dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację sieci podziemnych;
- 5) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i 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 terenu, określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4;
- 6) ustala się realizację budynków, jako wolno stojące, dopuszcza się ich lokalizowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 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 parametrów działki budowlanej oraz dostępu do drogi publicznej;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w rozdziale 4, 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 5 m,
 - 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 pozostałych budynkach, nie wymienionych w pkt 9 lit. a 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°,
 - d) w wykończeniu połaci dachowych nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłyśków,
 - 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 szklwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding).

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

- 1) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
- 3) dopuszcza się lokalizację niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tylko w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia na ciepło zgodnie z ustaleniami §11 ust. 7;
- 6) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §11 ust. 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §11 ust. 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;
- 7) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek urządzenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 8) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
- a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, to jest terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) oraz terenach zabudowy zagrodowej (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 istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z ustaleniami § 8;
- 9) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, zgodnie z wartością określoną w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 10) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca lub wody geotermalne a także inne do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne ze źródeł o mocy nieprzekraczającej 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;
- 11) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 12) 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 nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 13) nakazuje się stosowanie, w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt, systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskich, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) W zakresie ochrony zabytków archeologicznych ustala się:
- a) w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się stanowiska archeologiczne: nr AZP 72-53/6, nr AZP 72-53/7, nr AZP 72-53/11 i nr AZP 72-53/12; w obszarze stanowisk/zabytków archeologicznych, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, ustala się strefę konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczoną od 3 stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 lit. a; dla terenów położonych w granicach tej strefy, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

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

- 1) ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu przepisów odrębnych, należy dokonać odpowiednich uzgodnień i zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m na stronę od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania w strefie ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 4) w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15kV 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;
- 5) ustala się strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości 70 m, tj. po 35 m na stronę od osi gazociągu, w granicach której:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od osi gazociągu,
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni o głębokim systemie korzeniowym, w odległości mniejszej niż 5 m od osi gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych wyłącznie w odległościach i na zasadach określonych w przepisach odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 6) dopuszcza się wymianę w/w gazociągu po istniejącej trasie, w przypadku wymiany gazociągu na nowy przestają obowiązywać ustalenia § 8 pkt. 5; nowe strefy kontrolowane wyznaczone zostaną wówczas zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 9. 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, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się obszary zmeliorowane, gdzie:
 - a) ustala się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,
 - 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;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci rowów melioracyjnych z możliwością ich przełożenia lub przekrycia, z zachowaniem ciągłości przepływu wód.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. 1. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia realizowany w terenach dróg publicznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się jego rozbudowę poza terenami dróg na zasadach określonych w niniejszym planie oraz przepisach odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z ujęć indywidualnych, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzenie ścieków**:

- 1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę, gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do punktu zlewnego bądź unieszkodliwiania ich w przydomowych oczyszczalniach ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) ustala się 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;
- 3) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się sieć napowietrzno – kablową niskiego i średniego napięcia;
- 2) 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 docelowe zaopatrzenie w gaz 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 ciepłej wody użytkowej** ustala się:

- 1) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie do tych celów odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

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

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) 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.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji ponadlokalnym poprzez istniejącą drogę krajową nr 12/91 oznaczoną symbolem 1KDGP, powiązaną na węźle z autostradą A-1 zlokalizowaną poza granicami planu;

- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji - tereny dróg publicznych lokalnych (od 1KDL do 5KDL).

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W granicach działki budowlanej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w następującej liczbie:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla klientów obiektów usługowych:
 - obiektów usług motoryzacyjnych – minimum 4 stanowiska postojowe na 1 stanowisko obsługi,
 - dla pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal,
 - c) dla pracowników obiektu usługowego lub produkcyjnego – minimum 1 stanowisko na 4 pracujących w obiekcie na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych dla klientów;
 - d) dla usług oświaty i zdrowia – minimum 1 stanowisko na 4 pracujących w obiekcie na zmianie, oraz minimum 3 miejsca postojowe dla gości a także minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy obiekt usług oświaty lub zdrowia;
- 2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży;
- 3) obowiązek wyznaczanych na: drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 4MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nieustalenie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalny, usługowych oraz o funkcji łączonej – 12 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych (realizowanych w istniejącej zabudowie zagrodowej) – 12 m ,
 - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;
- 4) dla terenów od 1MNU do 3MNU ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą – 0,8 a dla terenu 4MNU – 1,2.
5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.
6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.
7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w § 10, a ponadto:
- 1) dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1200 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90° z tolerancją 20°.
9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w § 11.
10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej**:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 4KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;
 - 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.
11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze, 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 § 5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².
3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalny – 12 m,
- b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,
- c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% 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 dla terenu – 1,5.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** – nie ustala się.

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w § 11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RM do 11RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa i obiekty infrastruktury technicznej - tylko w terenach, poza granicami występowania gleb chronionych klasy III; urządzenia i sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
- 3) dopuszcza się realizację usług w adaptowanych na ten cel budynkach gospodarczych i inwentarskich zlokalizowanych poza granicami występowania gleb chronionych klasy III.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

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

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji łączonej – 12 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 10 m,

c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 14 m,

d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, 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 40% 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 0,8.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w § 7.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** - nie ustala się.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w §11.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami od 1KDL do 5KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RMp do 5RMp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych i hodowlanych w zabudowie zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty socjalne związane z obsługą obiektów, o których mowa w pkt 1, obiekty magazynowe lub usługowe związane z obrotem płodami rolnymi lub obsługą funkcji rolniczej, garaże, a także urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, przy czym zabudowa niezwiązana z produkcją rolniczą oraz obiekty infrastruktury technicznej - tylko w terenach, poza granicami występowania gleb chronionych klasy III.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5 a ponadto:

1) nakazuje się lokalizację budynków przeznaczonych do hodowli trzody, bydła, drobiu, norek lub innych zwierząt hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP, zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP;

2) nakazuje się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej tylko w terenie działki budowlanej położonym pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu: nieprzekraczalną linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - a) chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40DJP i mniejszej niż 210 DPJ,
 - b) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę,
 - c) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół takich urządzeń,
 - d) inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 3) 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) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 10 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków – 14 m,
 - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, 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 60% 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 0,8.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** - nie ustala się.

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w §11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 5KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Up i 2Up, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa – usługi publiczne, głównie z zakresu oświaty i kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportu i rekreacji, inne usługi, garaże i budynki gospodarcze 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 §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nie ustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielania działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową jeżeli w budynku usługowym nie będą stale lub czasowo przebywać dzieci;
- 3) 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) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych oraz obiekty sportu i rekreacji – 15 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 8 m,
 - c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,2.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w § 10, a ponadto:

- 1) dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL, pod kątem 90° z tolerancją 20°.

9. W zakresie **zaopatrzenia terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w § 11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publiczne, oznaczonej symbolem 1KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż 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.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze 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 ład przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nie ustala się klasyfikacji akustycznej;
- 3) 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) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych – 15 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 8 m,
 - c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z 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 50% 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 dla terenu – 1,2.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w § 10, a ponadto:

- 1) dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1200 m²,

- b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m,
- c) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90° z tolerancją 20°,

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w § 11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej, oznaczonej 1KDGP – istniejącymi zjazdami/wjazdami; dopuszcza się obsługę z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi lokalnymi;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej innej niż wodociągowa, zieleń urządzona.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) nie ustala się klasyfikacji akustycznej;
- 3) 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) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków – 10 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat – 6 m,
 - c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z 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 40% 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 dla terenu – 1,0.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – nie ustala się.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** – nie ustala się;

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w §11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publiczne, oznaczonej symbolem 1KDL, za pośrednictwem dojazdu zlokalizowanego na terenie szkoły (2U) na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 2) nie ustala się wymogów w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 11R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, dodatkowo w terenach 5R i 6R oprócz realizowania upraw polowych i ogrodnich oraz hodowli dopuszcza się, w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczających dróg publicznych realizację nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) w terenach 1R, 2R, 3R, 4R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R dopuszcza się budowę nowych albo rozbudowę istniejących budynków (zlokalizowanych w istniejącej zabudowie zagrodowej w terenach RM lub MNU): gospodarczych, gospodarskich, inwentarsko-składowych i garażowych dla pojazdów rolniczych;
- 3) w terenach 5R i 6R dopuszcza się budowę nowych albo rozbudowę istniejących budynków (zlokalizowanych w istniejącej zabudowie zagrodowej w terenach RM lub MNU): gospodarczych, gospodarskich, garażowych dla pojazdów rolniczych;
- 4) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej tylko w terenach R- poza granicami występowania gleb chronionych klasy III z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w granicach występowania gleb chronionych klasy III, w terenie 5R i 6R dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji oraz budowę nowej sieci podziemnej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

- 1) w terenach 3R, 4R, 5R, 6R, 8R, 9R i 10R zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w terenach 1R, 2R, 7R i 11R zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - a) chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40DJP i mniejszej niż 210 DPJ,
 - b) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę,
 - c) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m³ na godzinę, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół takich urządzeń,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku lokalizacji w terenach rolniczych siedliska zabudowy zagrodowej, ustala się dla tak wydzielonego terenu klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie R.

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

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 10 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych lub innych służących produkcji rolniczej – 14 m,
- d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m,
- e) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,0,
- g) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,5.

5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §8.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §9.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** – nie ustala się.

9. W zakresie **zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną** obowiązują zasady określone w §11.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami od 1KDL do 5KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;
- 2) przy realizacji nowej zabudowy zagrodowej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12 ust. 3.

11. **Stawka procentowa** stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż 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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Rz/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze i zbiorniki wód śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż te, o których mowa w pkt 2.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w §6, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oraz zachowanie drożności wszystkich urządzeń melioracji szczegółowej z możliwością uwzględnienia §9 pkt 4;
- 3) jeżeli to nie koliduje z ustaleniami pkt 2, dopuszcza się zadrzewianie terenu;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 90% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie Rz/WS.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §8.

4. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §9.

5. W zakresie **obsługi komunikacyjnej**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL i 4KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż 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.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych o lasach;
- 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż 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.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

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

- 1) wyznacza się następujące tereny dróg publicznych, powiązanych z drogami wyższych klas, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planie miejscowym:
 - a) w ciągu istniejącej drogi krajowej Nr 12/91, oznaczonej symbolem **1KDGP** z przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy "GP" - główna przyspieszona,
 - b) w ciągu istniejących dróg gminnych, oznaczone symbolami **od 1KDL do 5KDL** z przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy "L" – lokalna;
- 2) dla dróg wymienionych w punkcie 1 ustala się następujące szerokości ich terenów:
 - a) dla drogi 1KDGP – w granicach działki drogowej nr ew. 15, zgodnie z rysunkiem planu o szerokości - min. 30 m i max. 31 m,
 - b) dla drogi 1KDL – od 9,5 m do 12,0 m z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi 2KDL – od 6,5 m do 9,4 m z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla drogi 3KDL – szerokość zmienna w granicach działek drogowych od 8,4 m do 12,6 m z wydzielonym trójkątem widoczności na dz. nr ew. 167/5, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla drogi 4KDL – o szerokości zmiennej od 9,4 m do 21,0 m z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla drogi 5KDL – 12 m z narożnymi ścięciami działek o wymiarach 5 m na 5 m w rejonach skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w terenach dróg wymienionych w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż 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.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

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

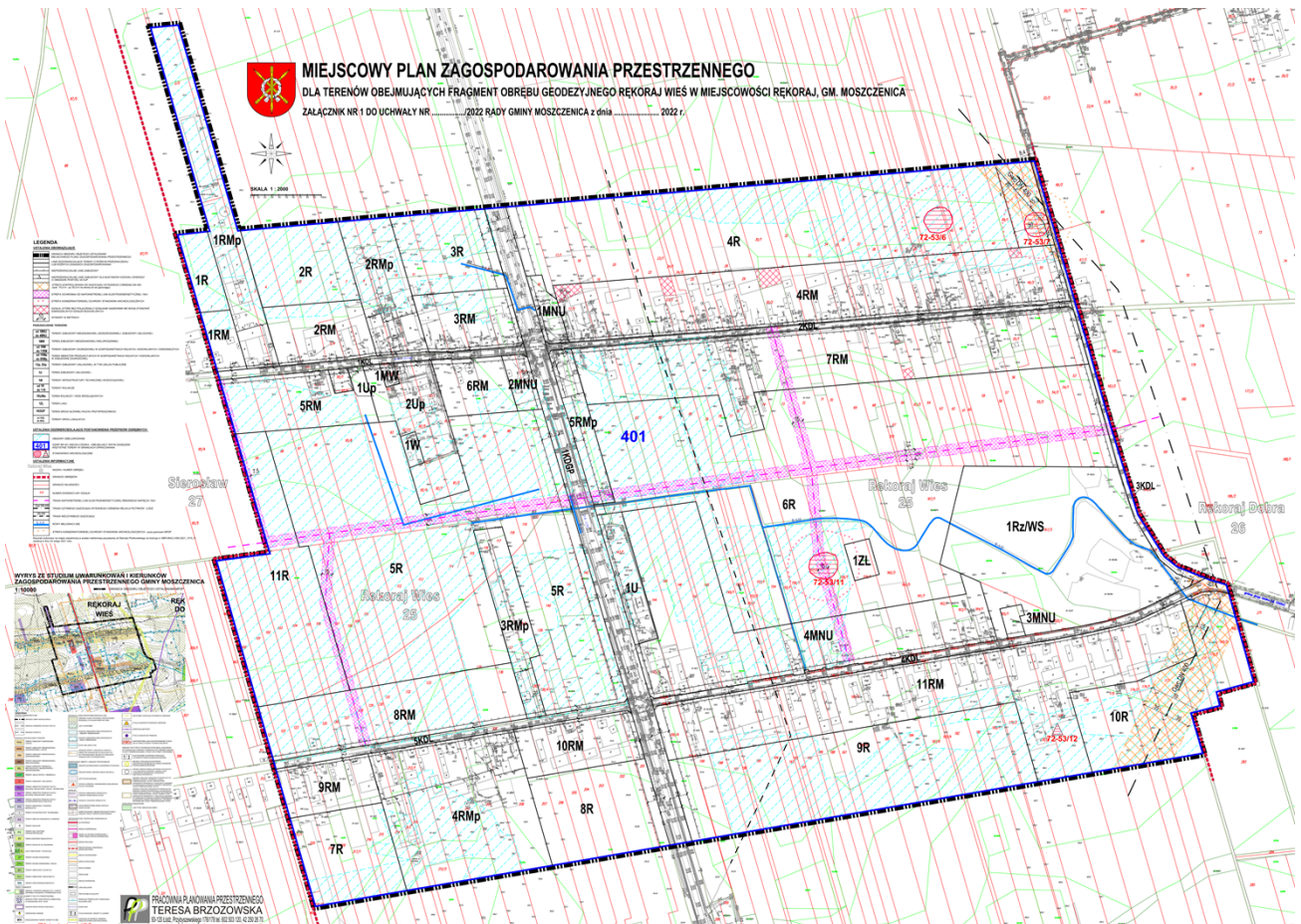
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

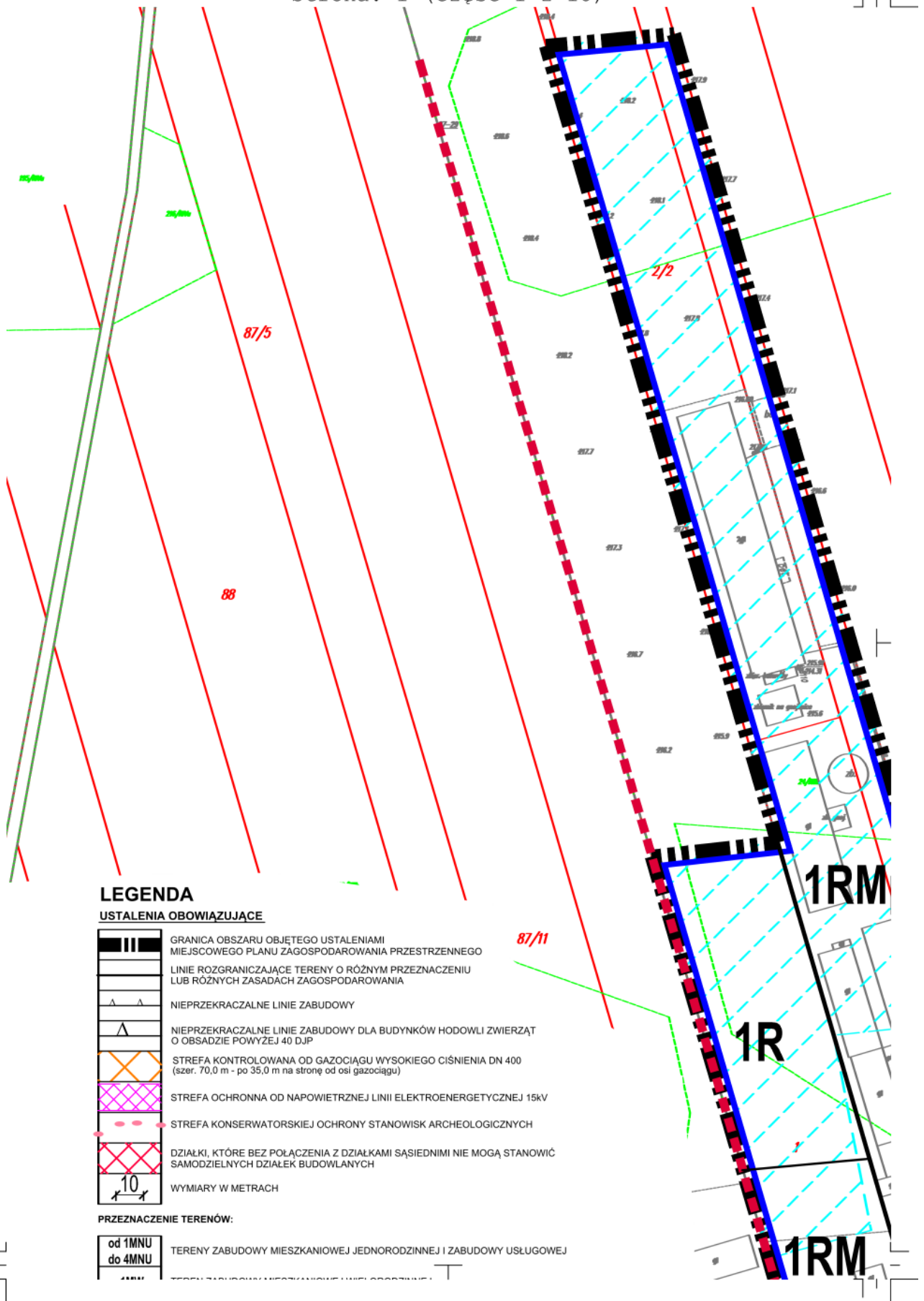
Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Małgorzata Domańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/456/2022
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 31 marca 2022 r.

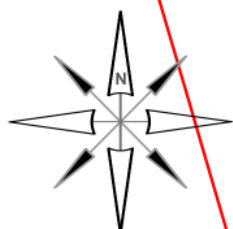
Rysunek planu





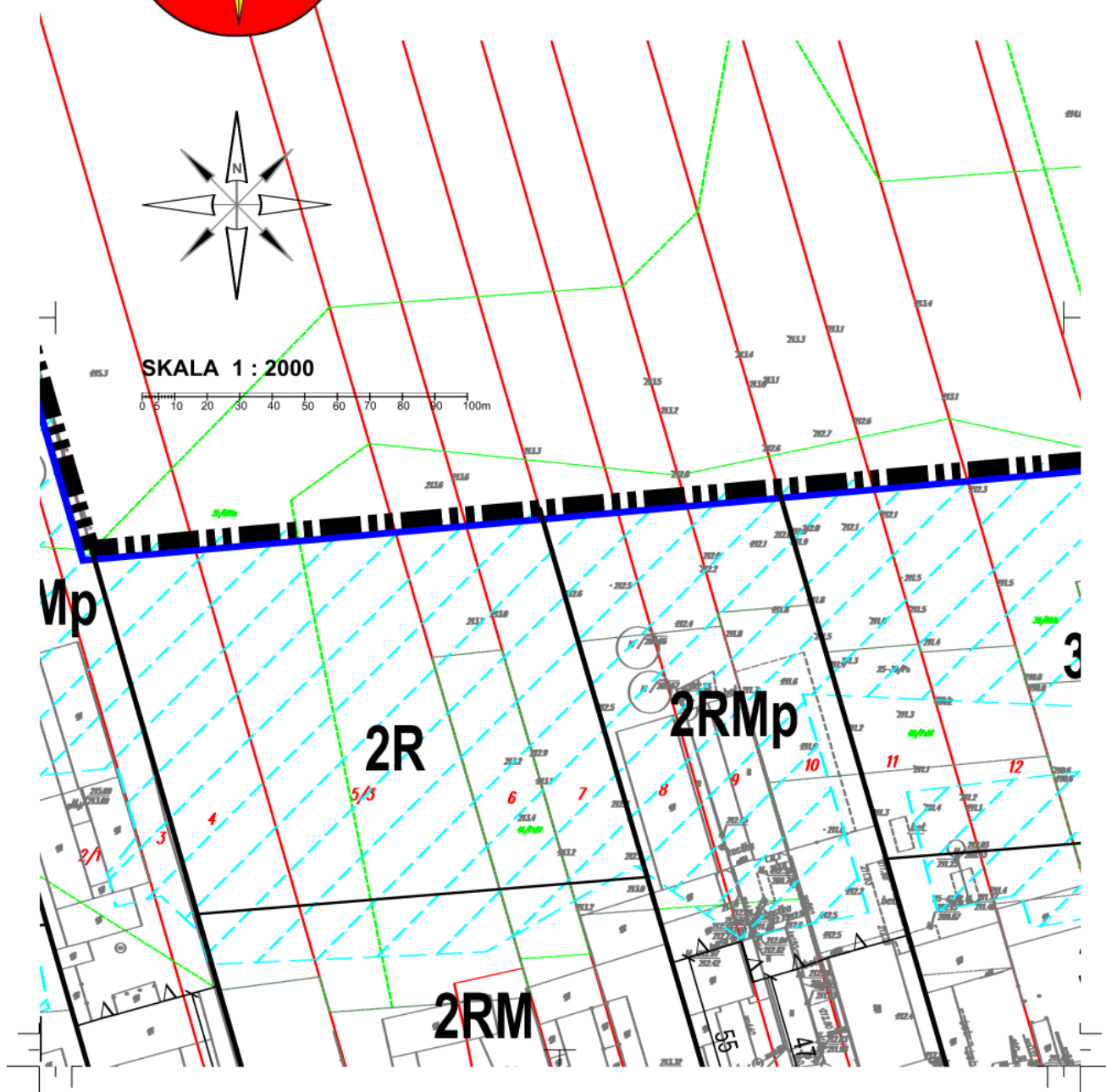


MIEJSCOWY PLAN ZA DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FI



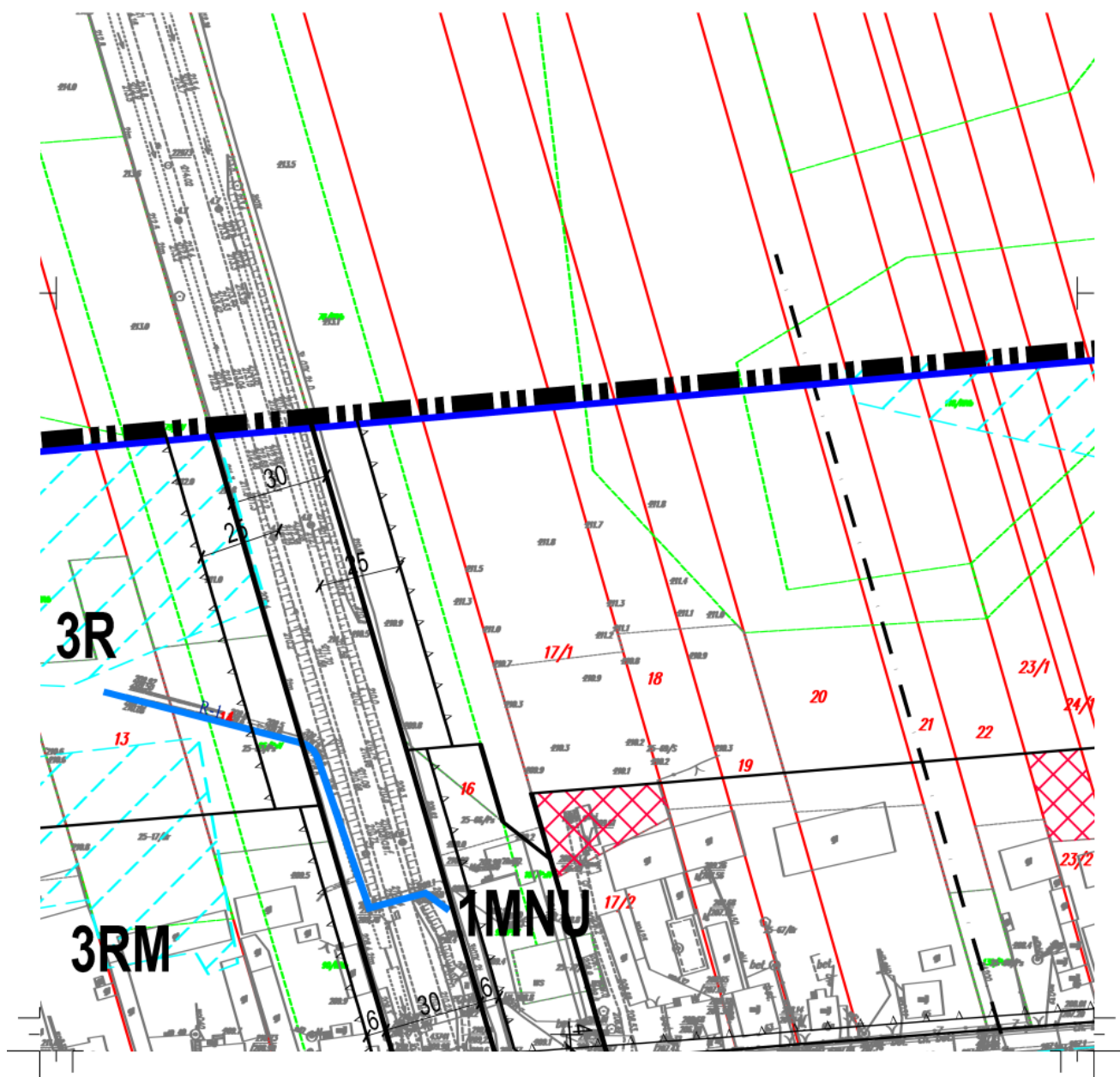
SKALA 1 : 2000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



!AGOSPODAROWANIA PRZESTI

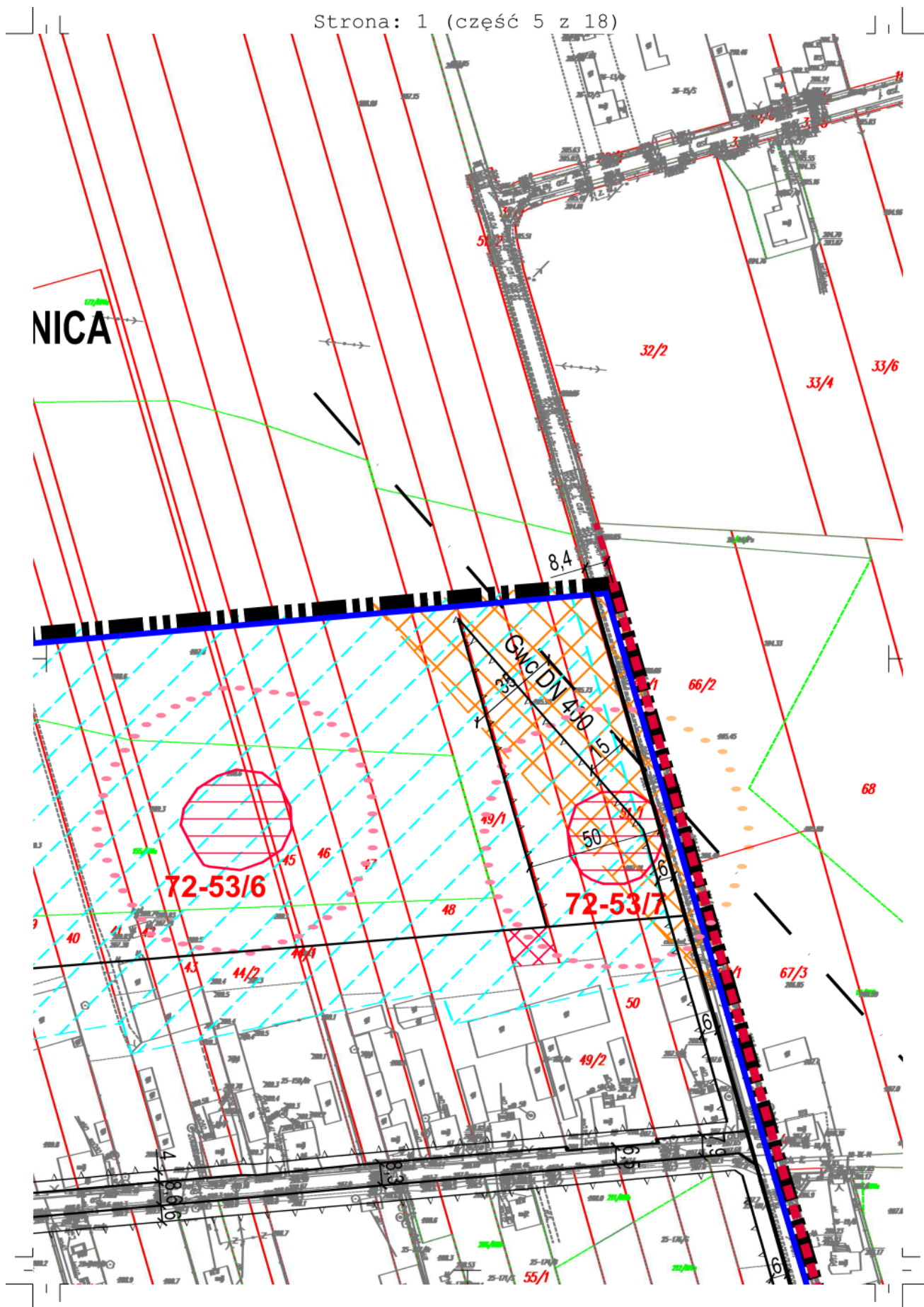
FRAGMENT OBREBU GEODEZYJNEGO RĘKORAJ W

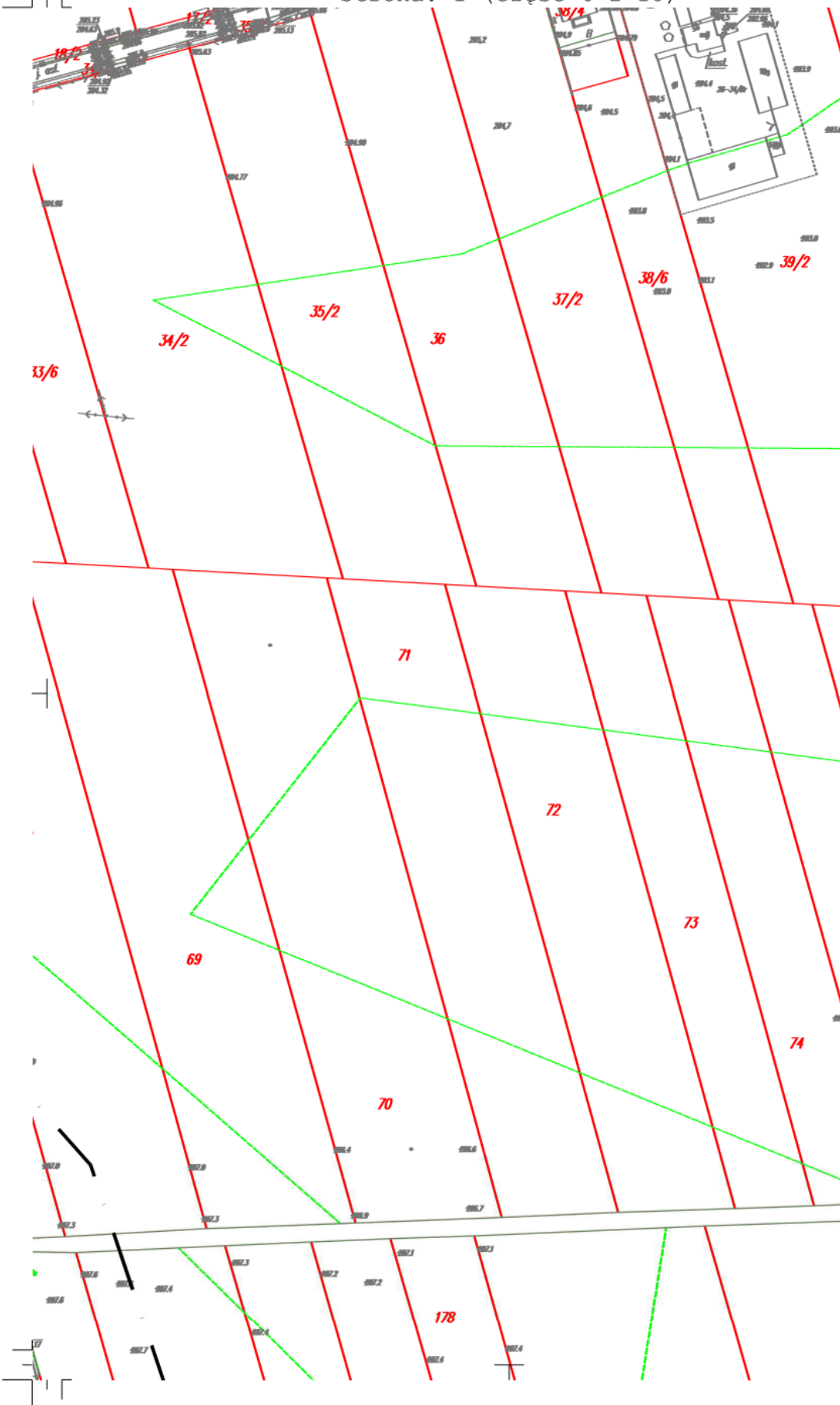


TRZENNEGO

WIEŚ W MIEJSCOWOŚCI RĘKORAJ, GM. MOSZCZENI







PRZELICZENIE TERENÓW:

od 1MNU do 4MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
od 1RM do 11RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH
od 1RMp do 5RMp	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANEYCH W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
1Up, 2Up	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI PUBLICZNE
1U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
od 1R do 11R	TERENY ROLNICZE
1Rz/Ws	TEREN ROLNICZY I WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
1ZL	TEREN LASU
1KDG	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
od 1KDL do 5KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	OBSZARY ZMELIOROWANE
	GZWP NR 401 NIECKA ŁÓDZKA - OBEJMUJĄCY SWYM ZASIĘGIEM WSZYSTKIE TERENY W GRANICACH OPRACOWANIA
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

USTALENIA INFORMACYJNE

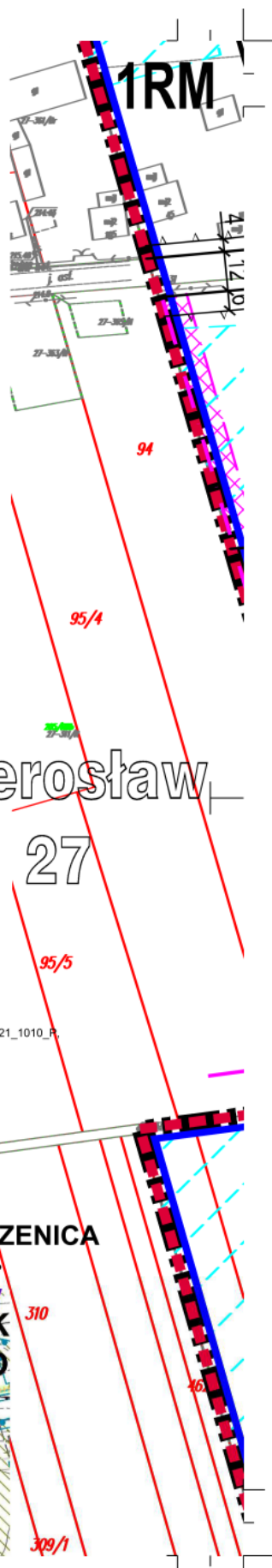
Rekoraj Wś
25

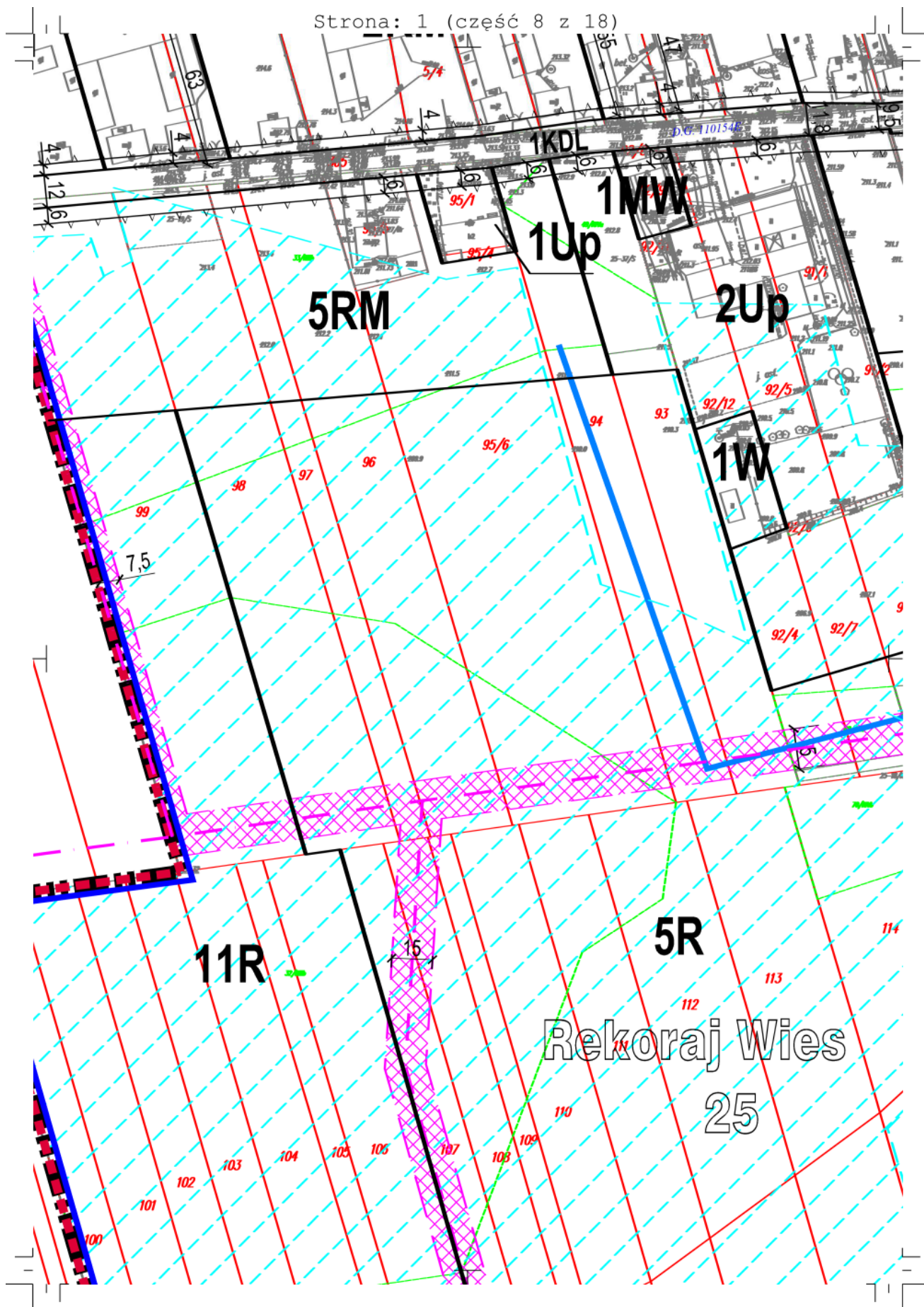
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICE WŁASNOŚCI
	NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
	TRASA NAPIOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	TRASA CZYNNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI PIOTRKÓW - ŁÓDŹ
	TRASA NIECZYNNEGO GAZOCIĄGU
	ROWY MELIORACYJNE
	STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - poza granicami MPZP

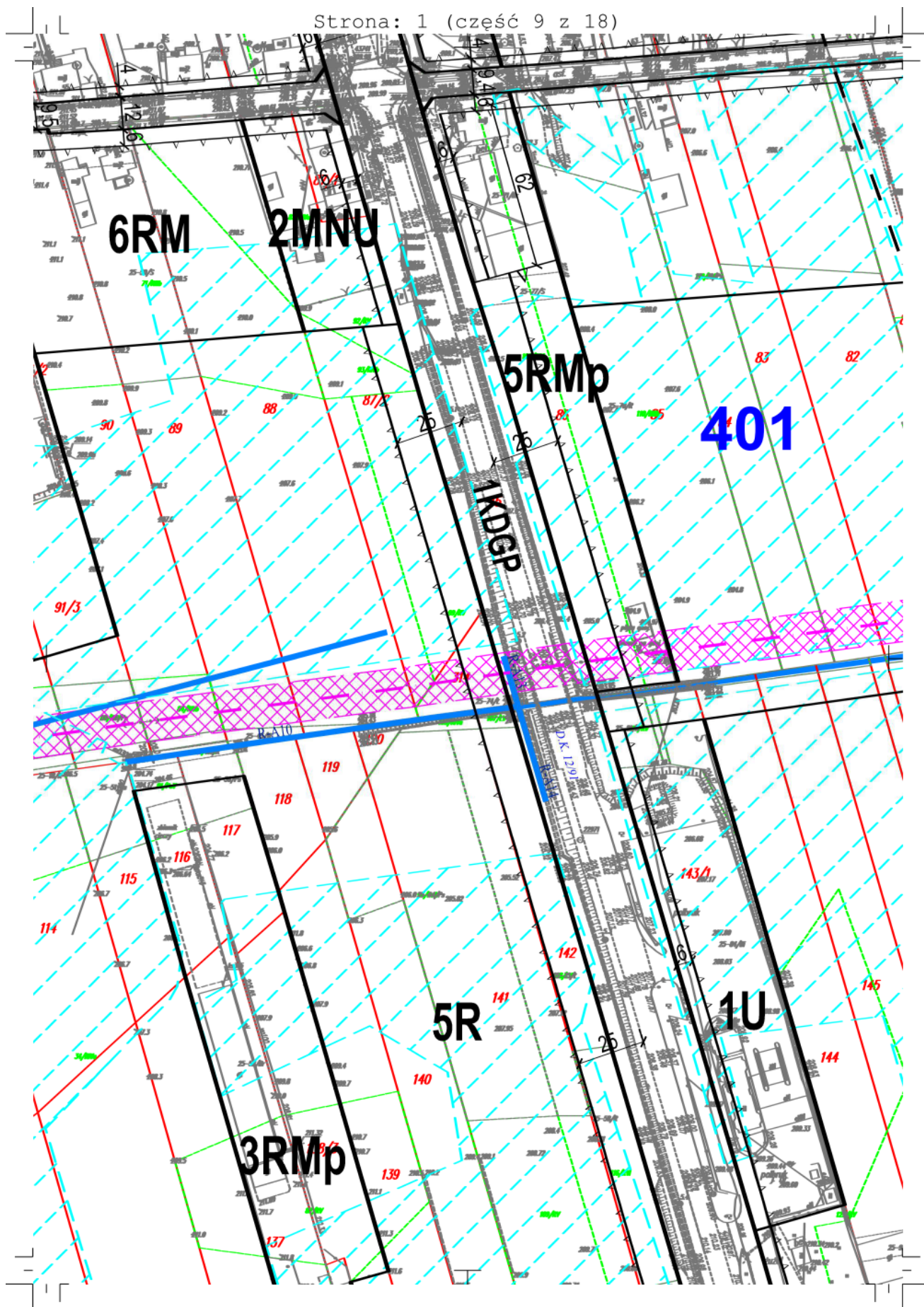
Rysunek wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Piotrkowskiego za licencją nr GBR.6642.2.600.2021_1010_P, wydaną w dniu 24 lutego 2021 roku.

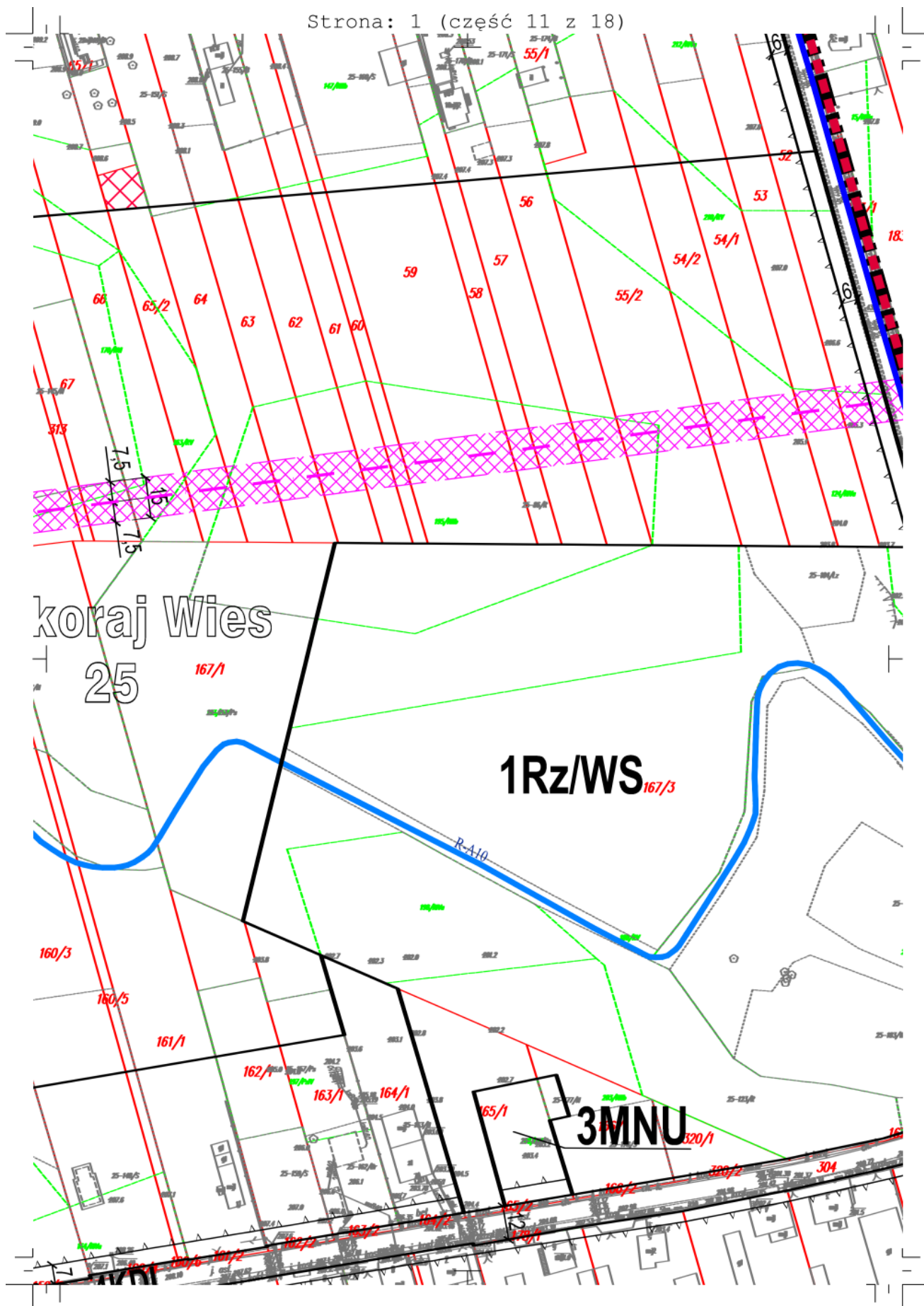
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA

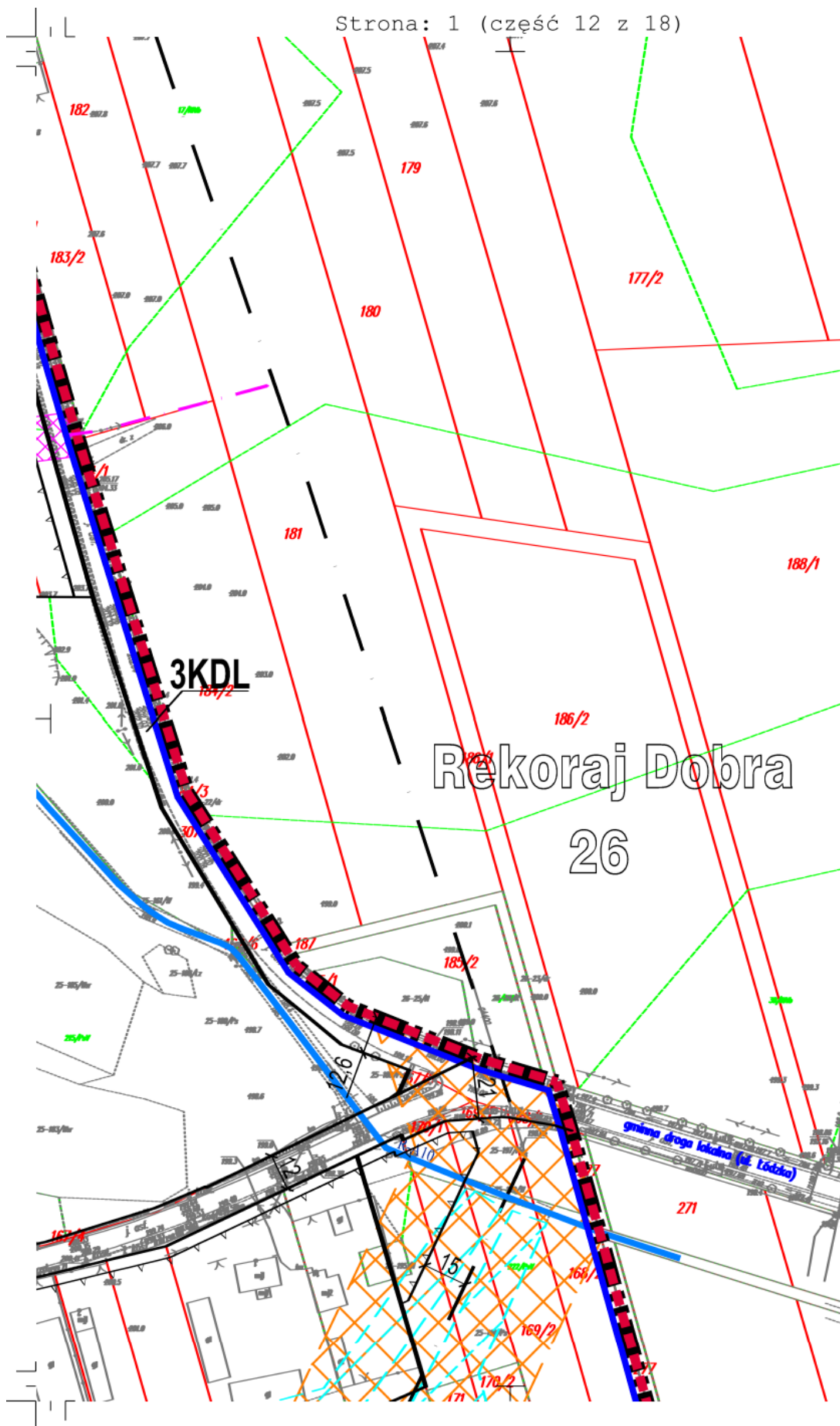
1:10000

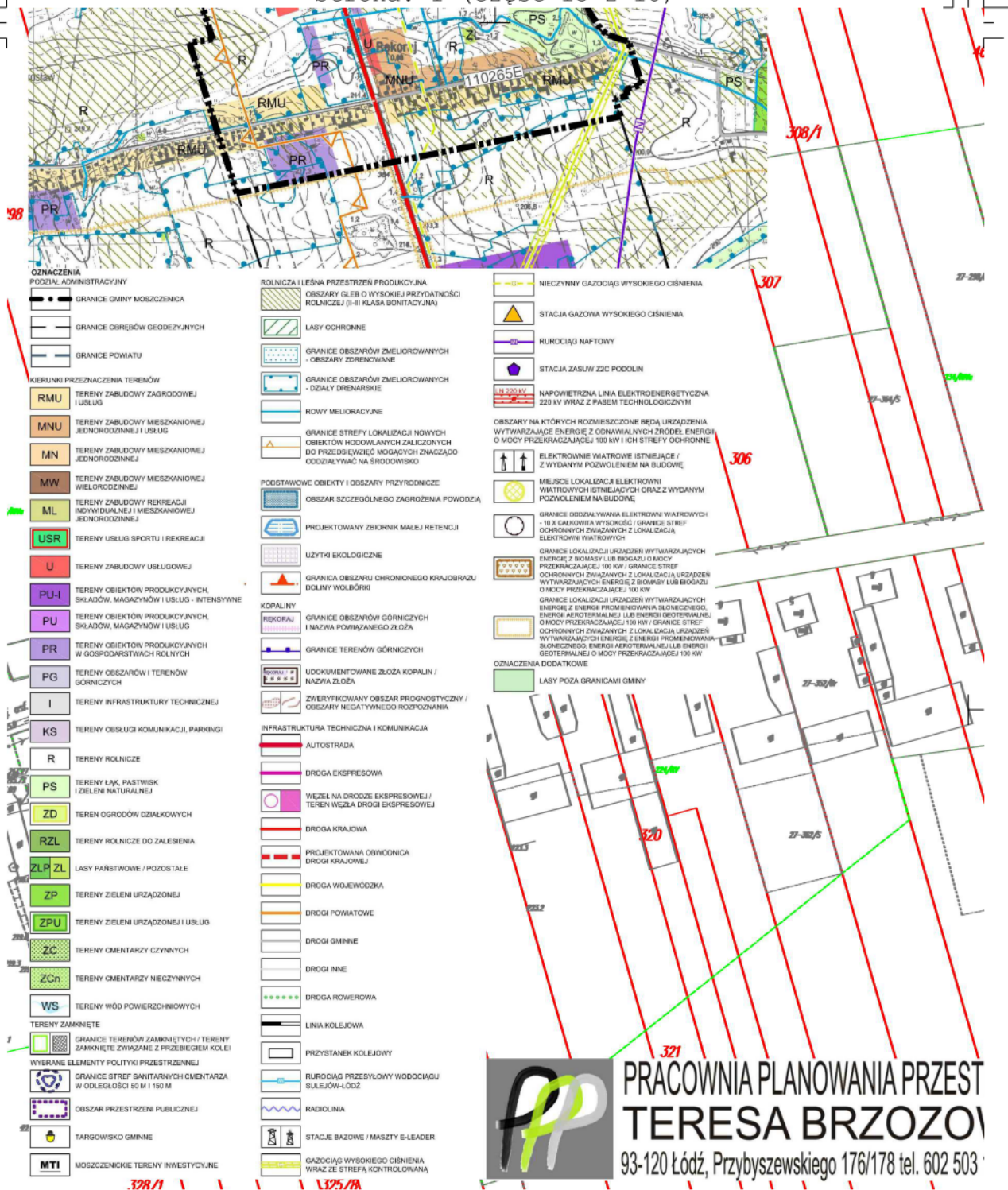
Sierosław
27



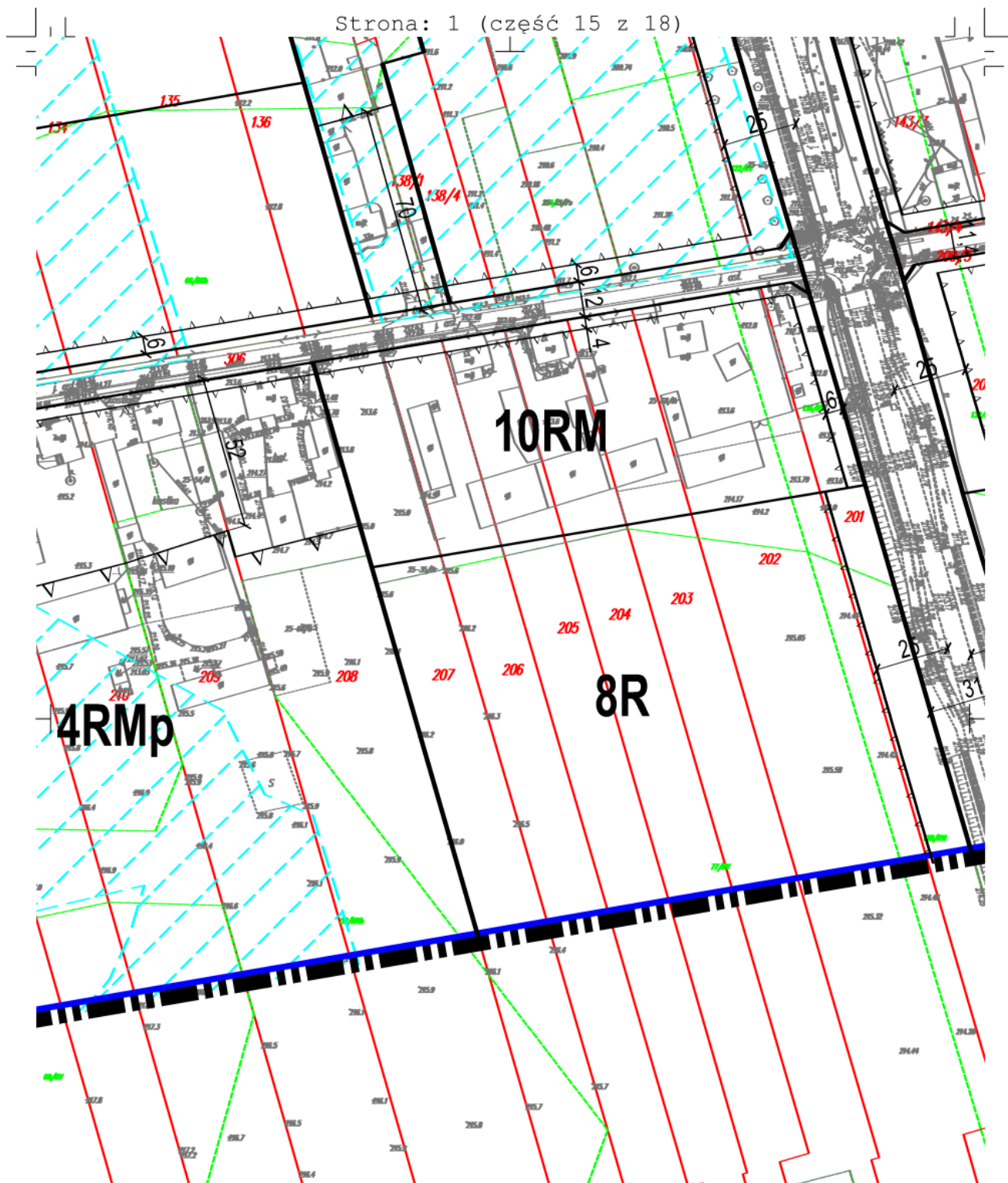


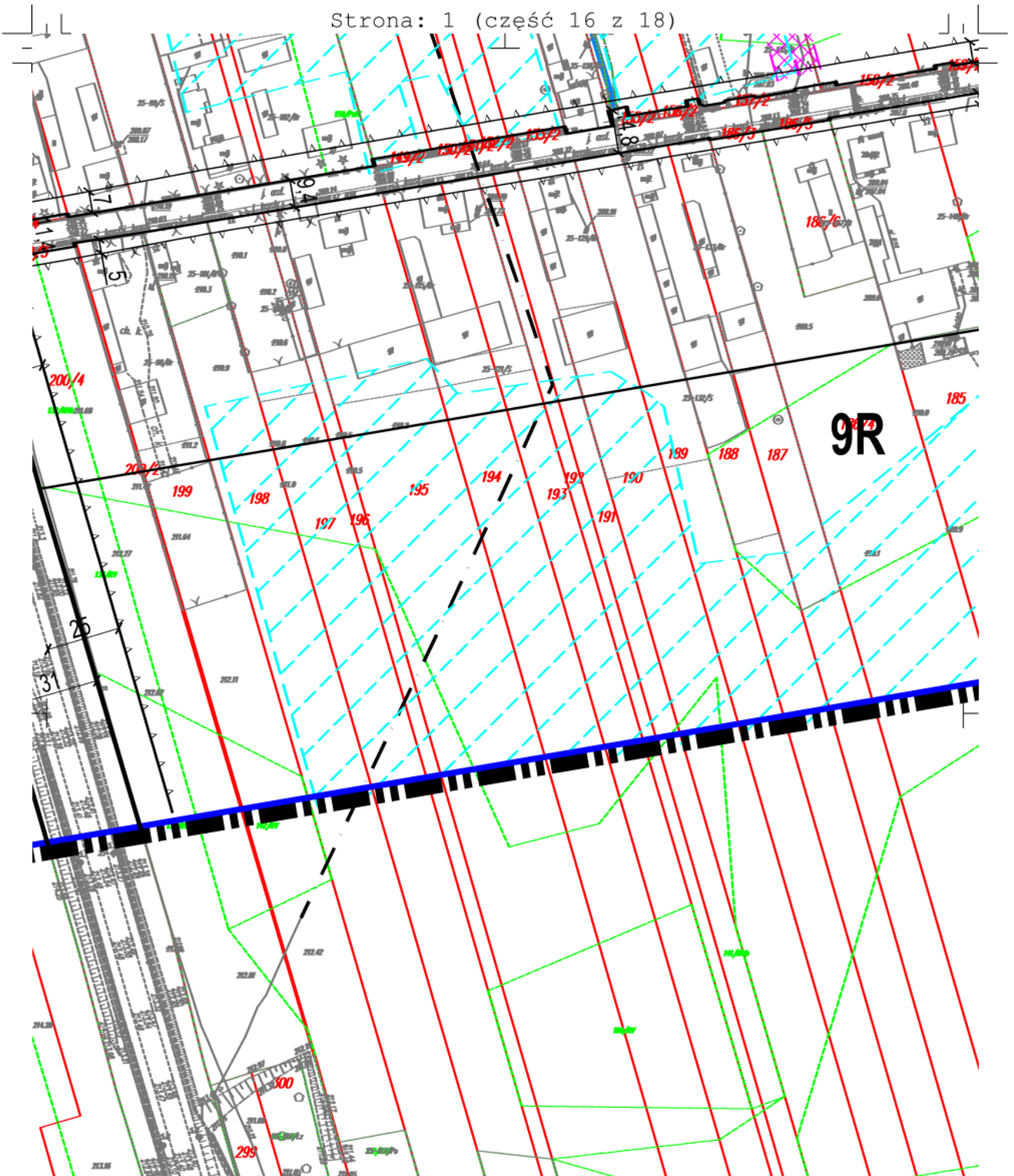


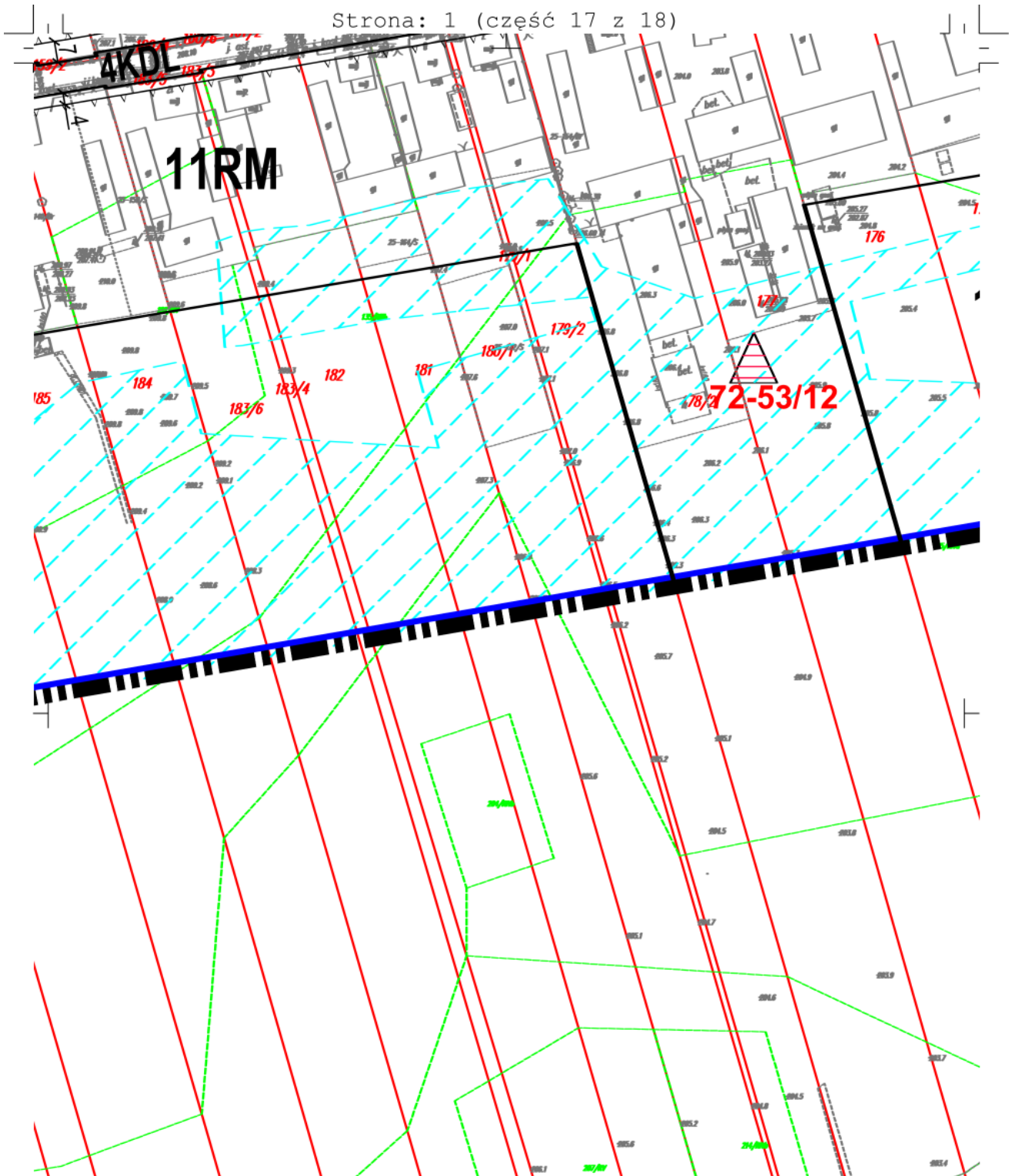


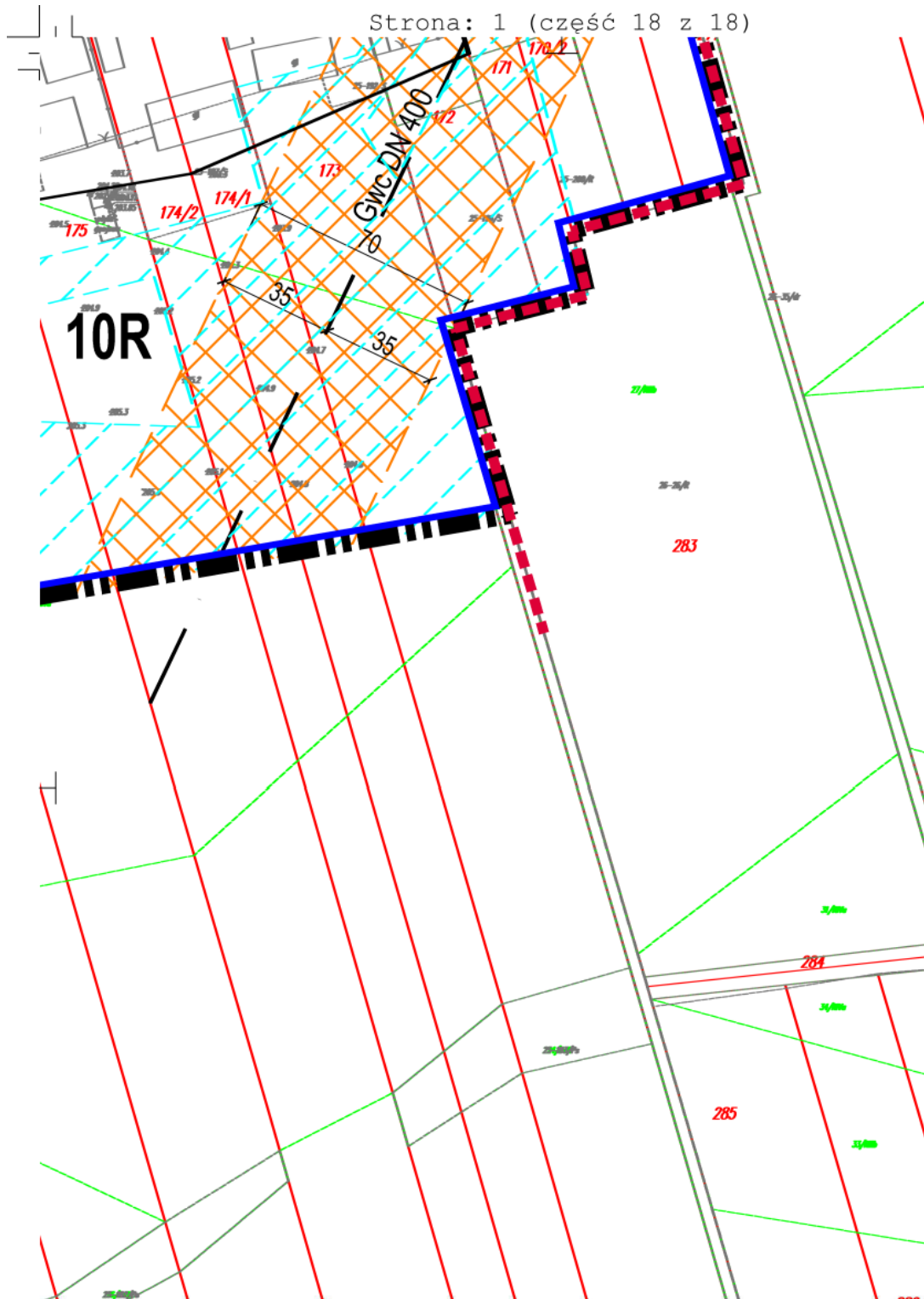


PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
 93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503









LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW HODOWLI ZWIERZĄT O OBSADZIE POWYŻEJ 40 DJP
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 (szer. 70,0 m - po 35,0 m na stronę od osi gazociągu)
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIERTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
	STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

od 1MNU do 4MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
od 1RM do 11RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
od 1RMp do 5RMp	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
1Up, 2Up	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUGI PUBLICZNE
1U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
od 1R do 11R	TERENY ROLNICZE
1Rz/Ws	TEREN ROLNICZY I WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
1ZL	TEREN LASU
1KDGP	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
od 1KDL do 5KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODREBNYCH

	OBSZARY ZMELIOROWANE
	GZWP NR 401 NIECKA ŁÓDZKA - OBEJMUJĄCY SWYM ZASIĘGIEM WSZYSTKIE TERENY W GRANICACH OPRACOWANIA
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

USTALENIA INFORMACYJNE

Rekoraj Wies
25

	NAZWA I NUMER OBRĘBU
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICE WŁASNOŚCI
	NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
	TRASA NAPOWIERTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	TRASA CZYNNEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI PIOTRKÓW - ŁÓDŹ
	TRASA NIECZYNNEGO GAZOCIĄGU
	ROWY MELIORACYJNE
	STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - poza granicami MPZP

Si

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/456/2022

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 fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica:

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/456/2022

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 fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, 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/456/2022

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 fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica, było wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Na terenie gminy, przed wejściem w życie ww ustawy, wybudowano 18 elektrowni wiatrowych o zróżnicowanej wysokości od 41 m do 150 m. W promieniu dziesięciokrotnej wysokości elektrowni znalazły się, m.in. fragmenty wsi Rękoraj Wieś, dla których opracowywany jest niniejszy plan miejscowy.

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

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Rada Gminy Moszczenica Nr LI/440/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Wieś w miejscowości Rękoraj, gm. Moszczenica.

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

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

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

Wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę jego oddziaływania na środowisko. Jest to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowaniu 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 wpłynęły 3 wnioski osób fizycznych, które zostały uwzględnione.

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 zostanie 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.

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

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 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), czy też ochroną istniejących zadrzewień, a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez sformułowanie ustaleń dla terenów lub ich fragmentów położonych w granicach strefy ochrony archeologicznej lub w obrębie stanowisk archeologicznych,
- 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, 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:
 - 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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,
 - 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 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 posiadającym bezpośredni dostęp do istniejących dróg - gminnych klasy lokalnej i dojazdowej,
- 2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej kursujących po drogach gminnych i drodze krajowej, w odległości do 1 km od terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu terenowi przeznaczonemu dla dróg publicznych nadano takie parametry, które umożliwiają realizację zarówno ciągów pieszych jak też ścieżek rowerowych,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie terenów istniejącej zabudowy we poszczególnych wsiach.

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

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

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

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

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

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować koniecznością poniesienia nieznacznych wydatków z budżetu gminy. Przewiduje się konieczności ponoszenia wydatków związanych z

rozbudową sieci infrastruktury technicznej oraz wykupem terenów prywatnych pod poszerzenie pasa drogowego dróg gminnych.

Natomiast, w związku z otwarciem nowych terenów pod rozwój urbanizacji należy się spodziewać sukcesywnie rosnących wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Biorąc pod uwagę ustalenia zmiany planu, można założyć, że roczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, po zrealizowaniu całości zamierzeń budowlanych, będą znaczące.

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 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy.

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