

**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. Ilekróć 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 powierzchni 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 uwzględnieniem 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 graficznie 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 ład 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°,
 - 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 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 mieszkaniową 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 nawiezenie 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 ciepłej 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 **1KDG 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 m² 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 sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1200 m², 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 ogrodnich – 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 ogrodnich – 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 m²;
- 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° z tolerancją 15°;
- 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 ogrodnich;
- 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 ład 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 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 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 m², 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 m²;
- 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° z tolerancją 5°;
- 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 ład 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 rolną 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 **1KDG 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 przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) wyznacza się teren oznaczony symbolem **KPJ** z przeznaczeniem dla publicznych ciągów pieszo-jezdnym;
- 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.

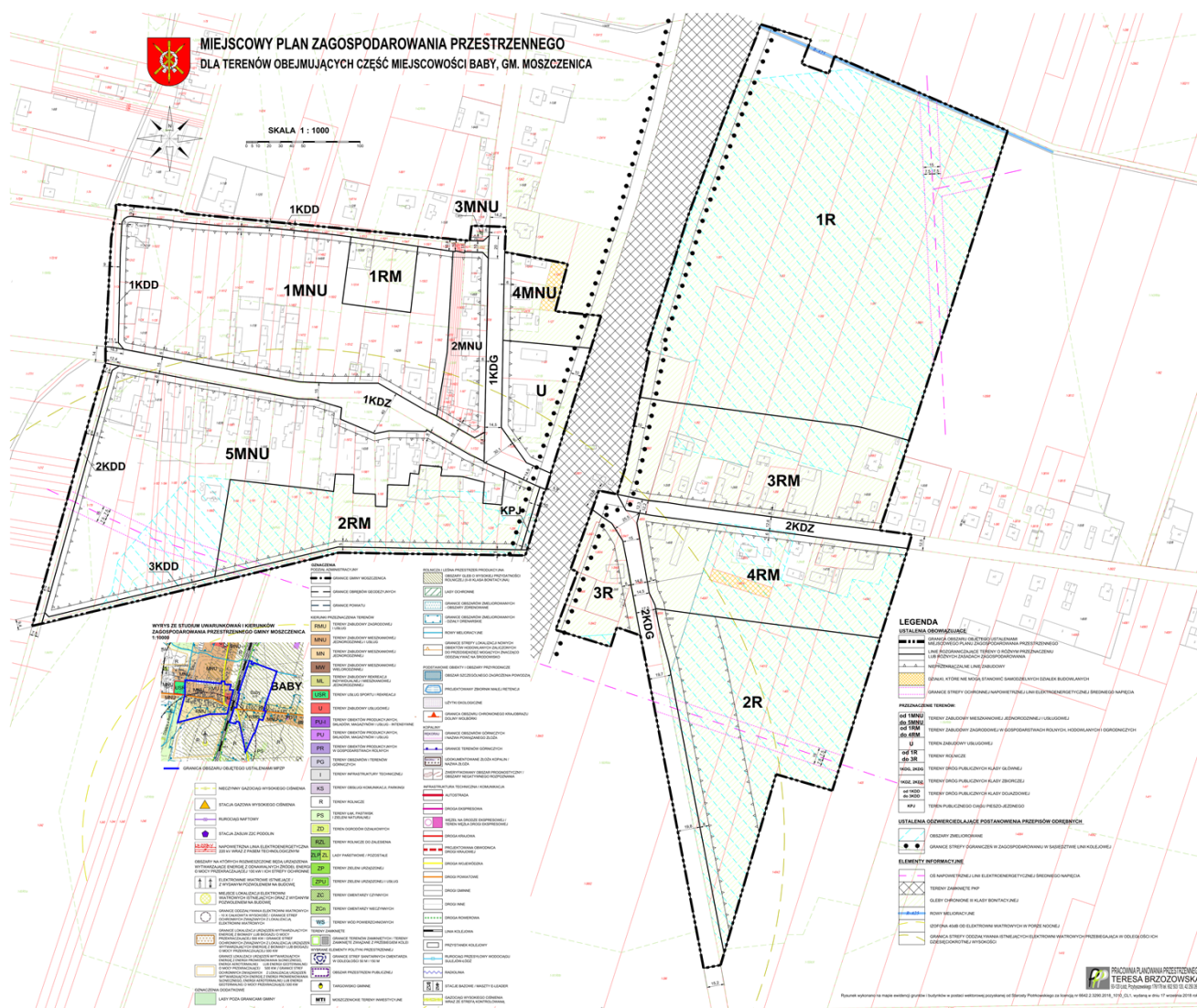
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

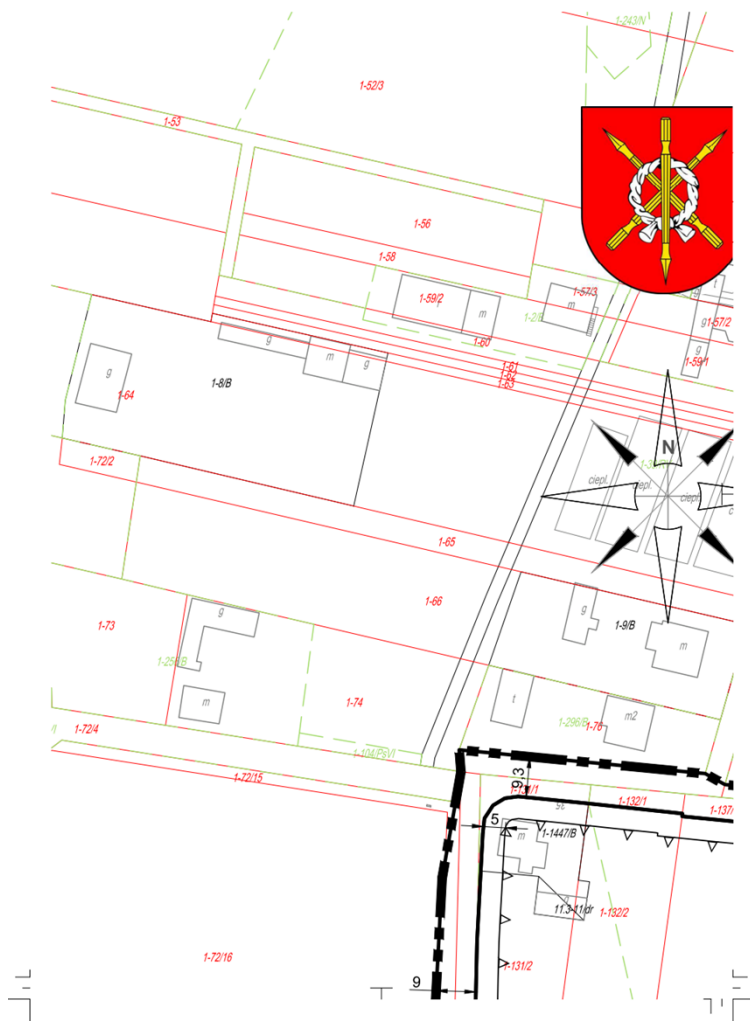
Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

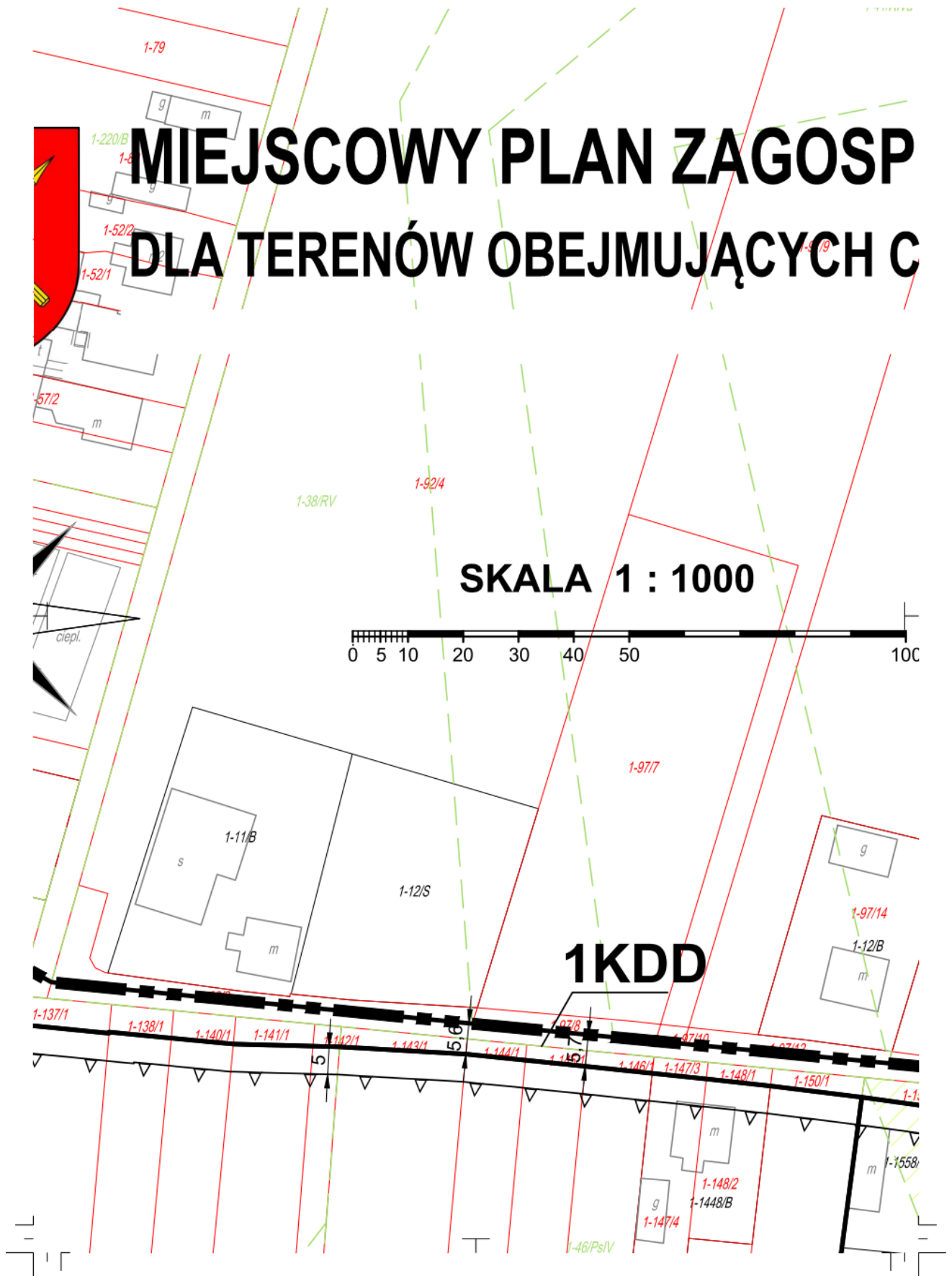
Małgorzata Domańska

z dnia 31 marca 2022 r.

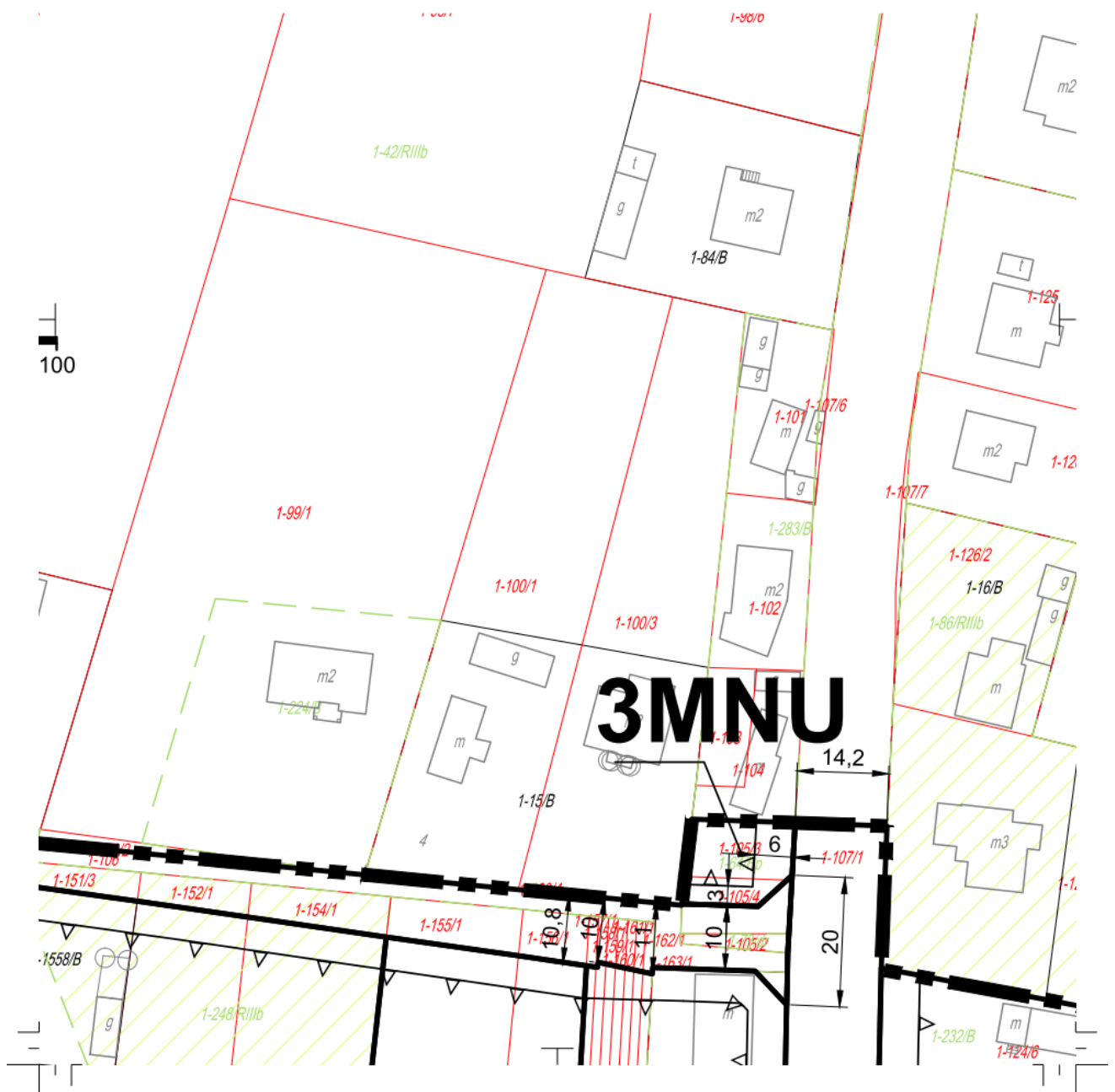
Rysunek planu

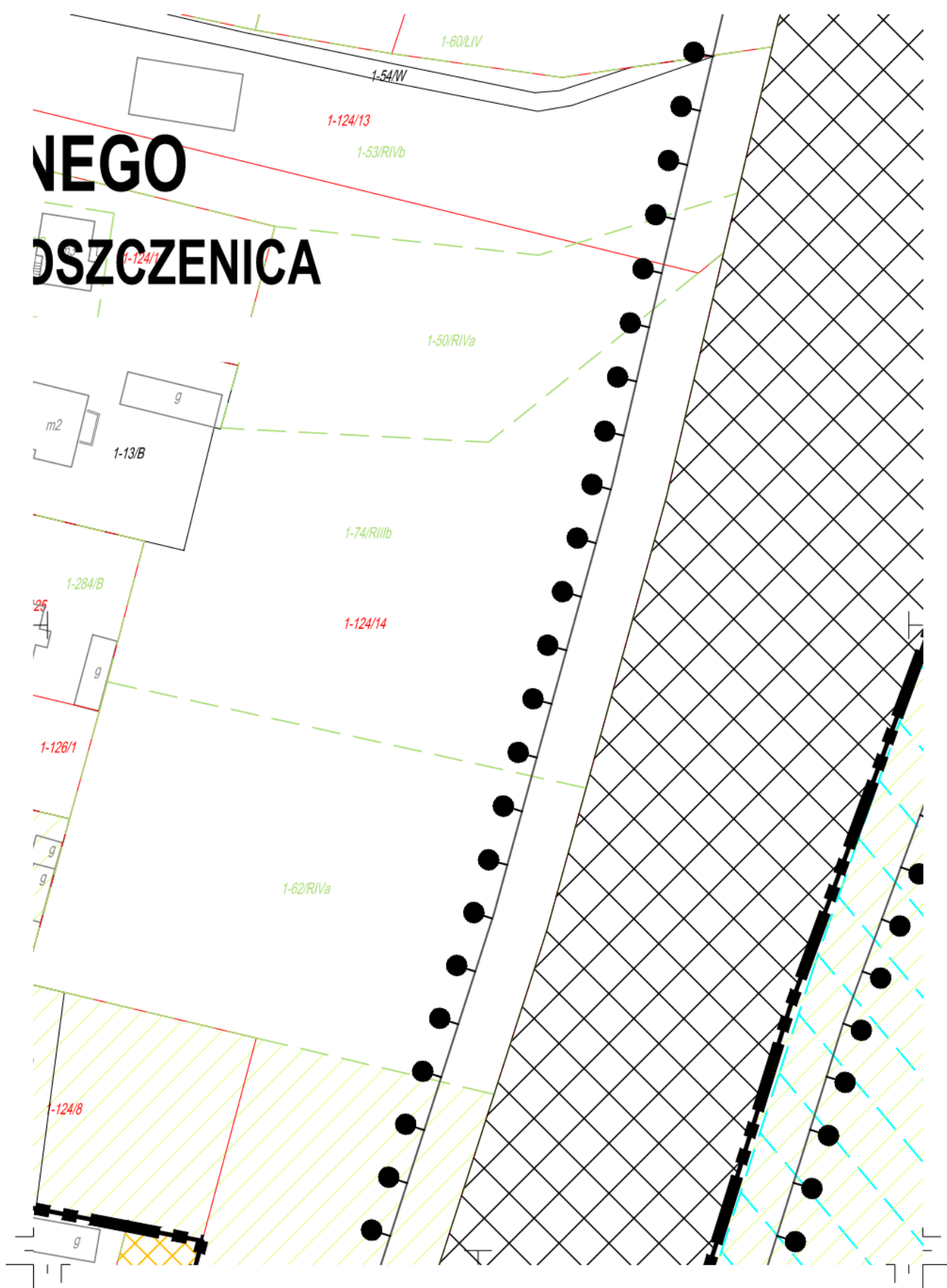


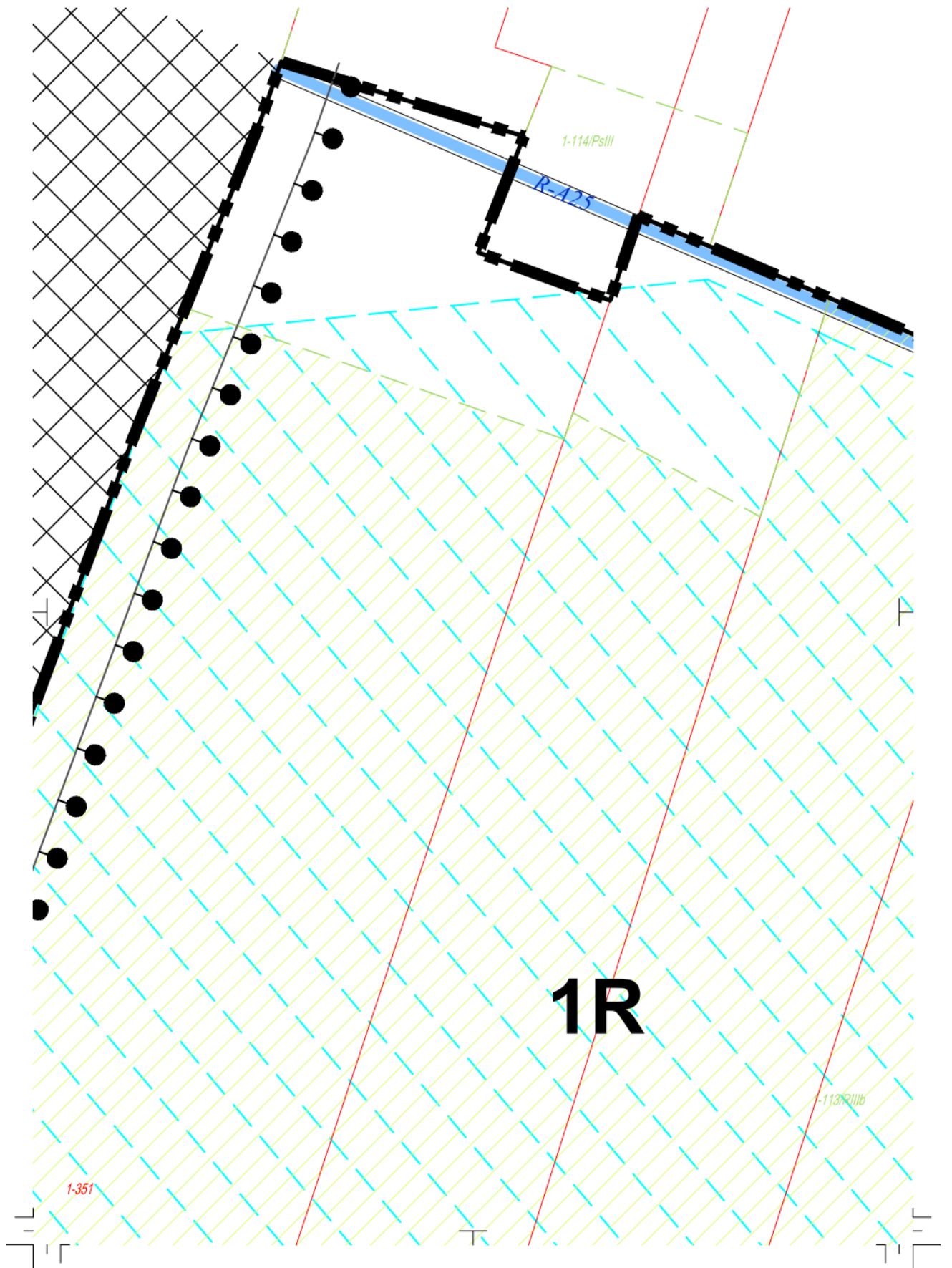




PODAROWANIA PRZESTRZENN CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI BABY, GM. MO

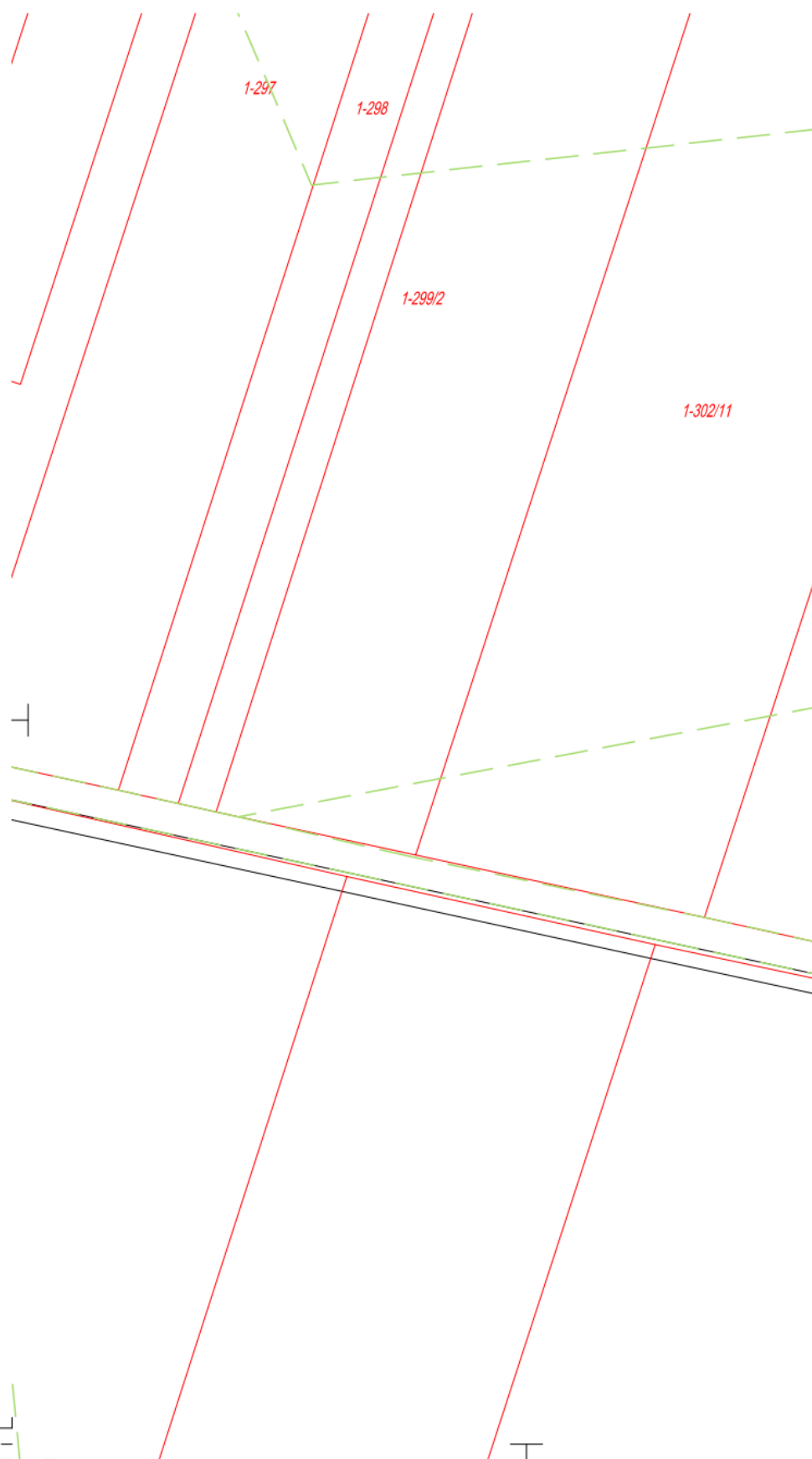


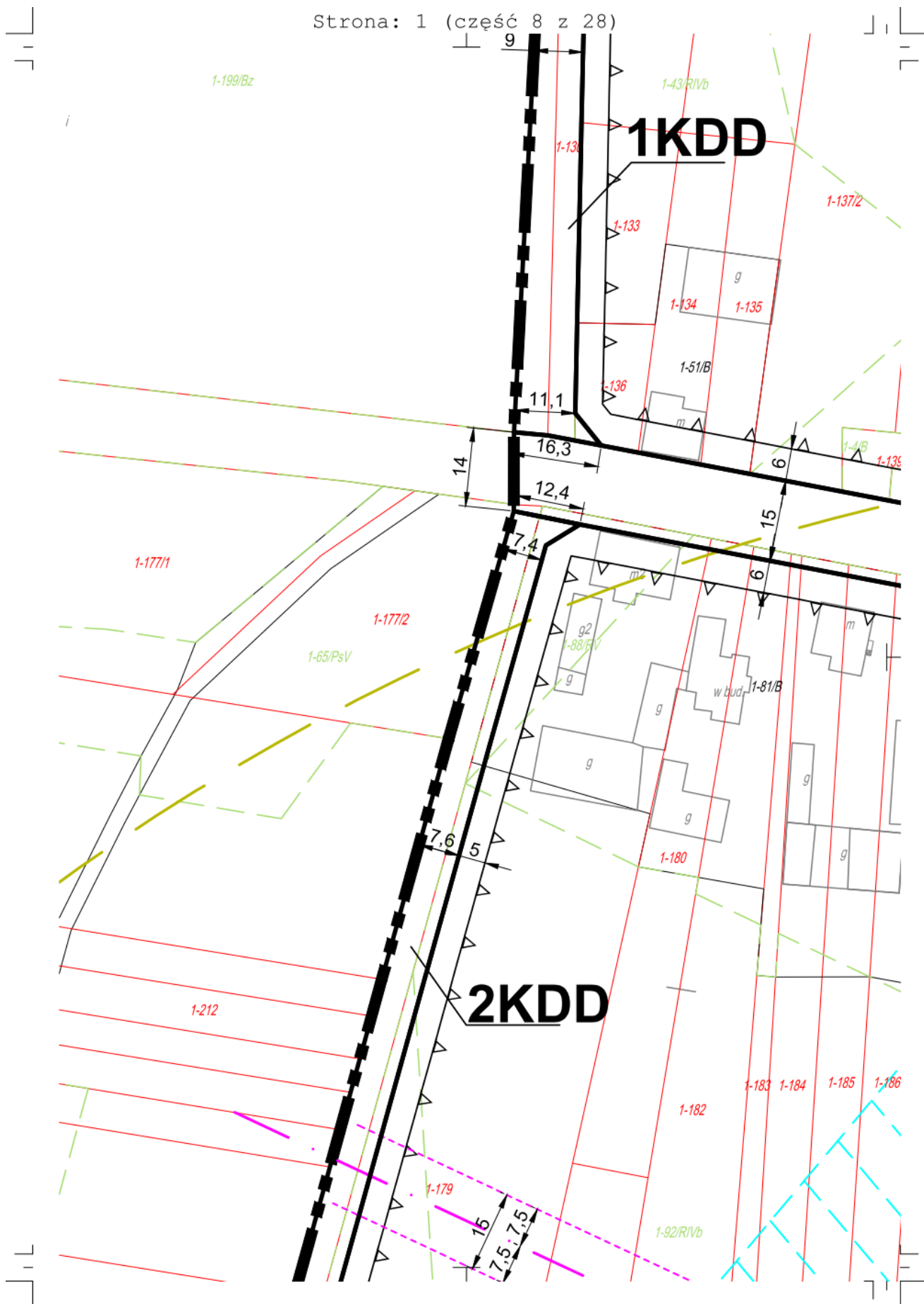


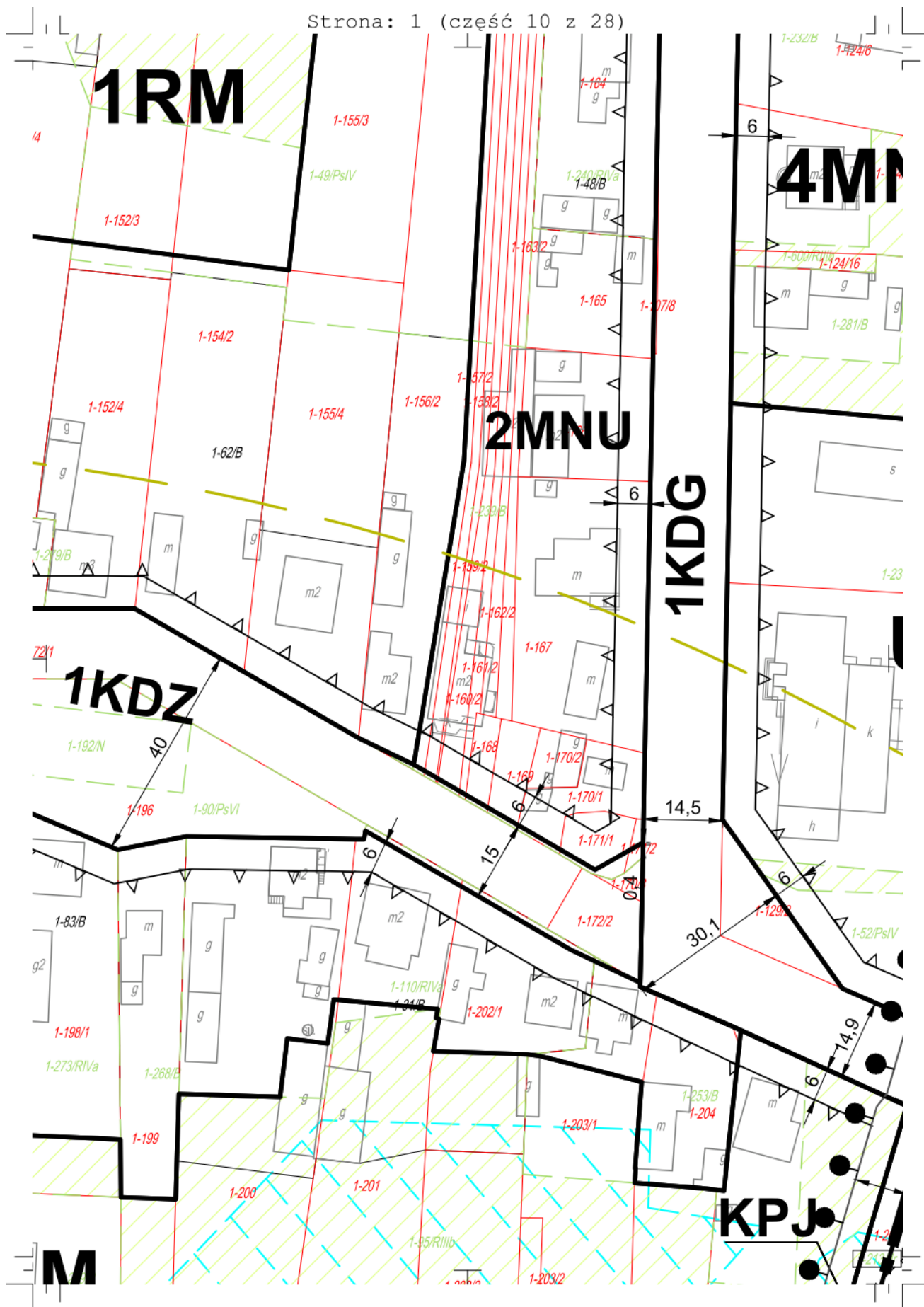


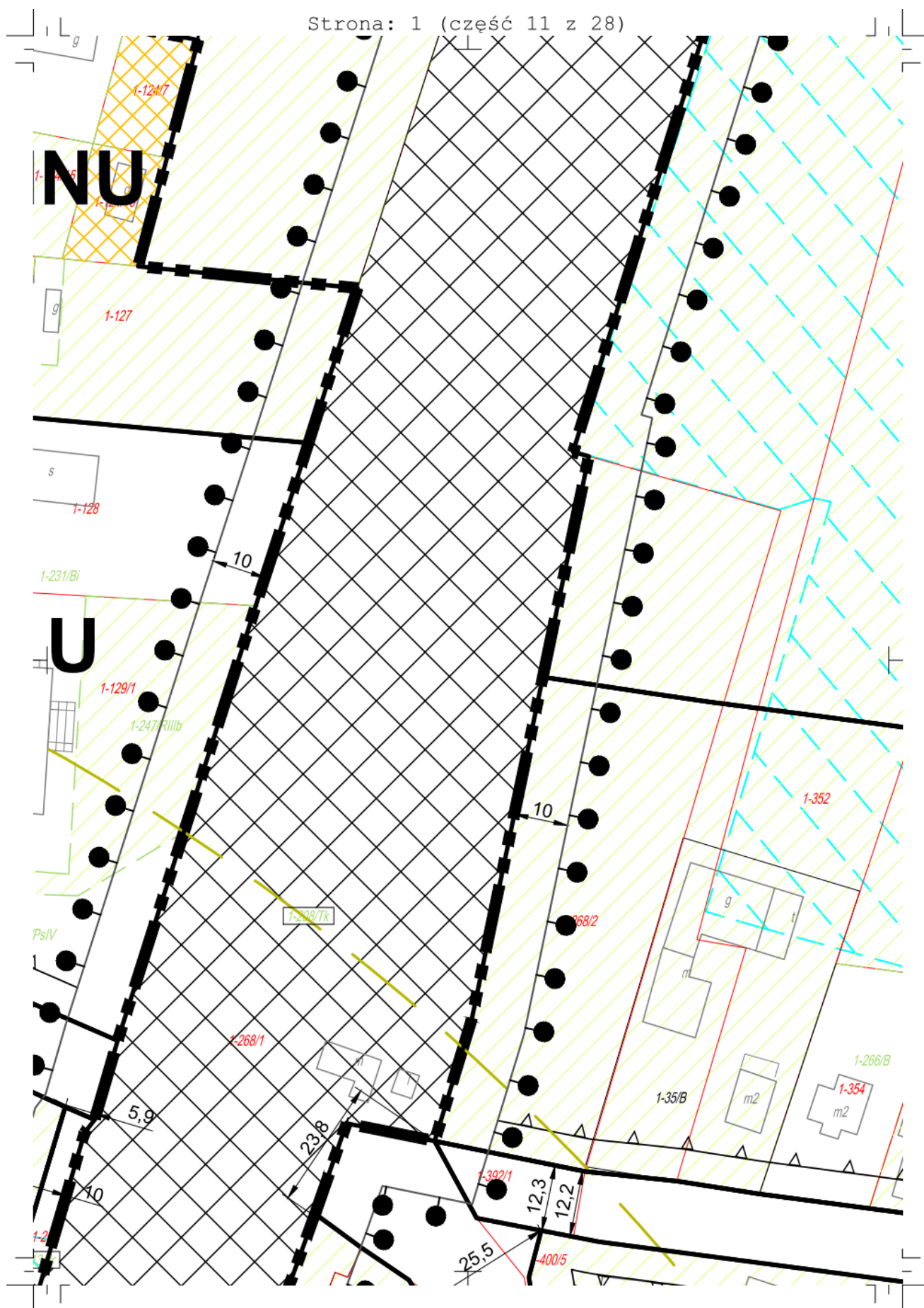


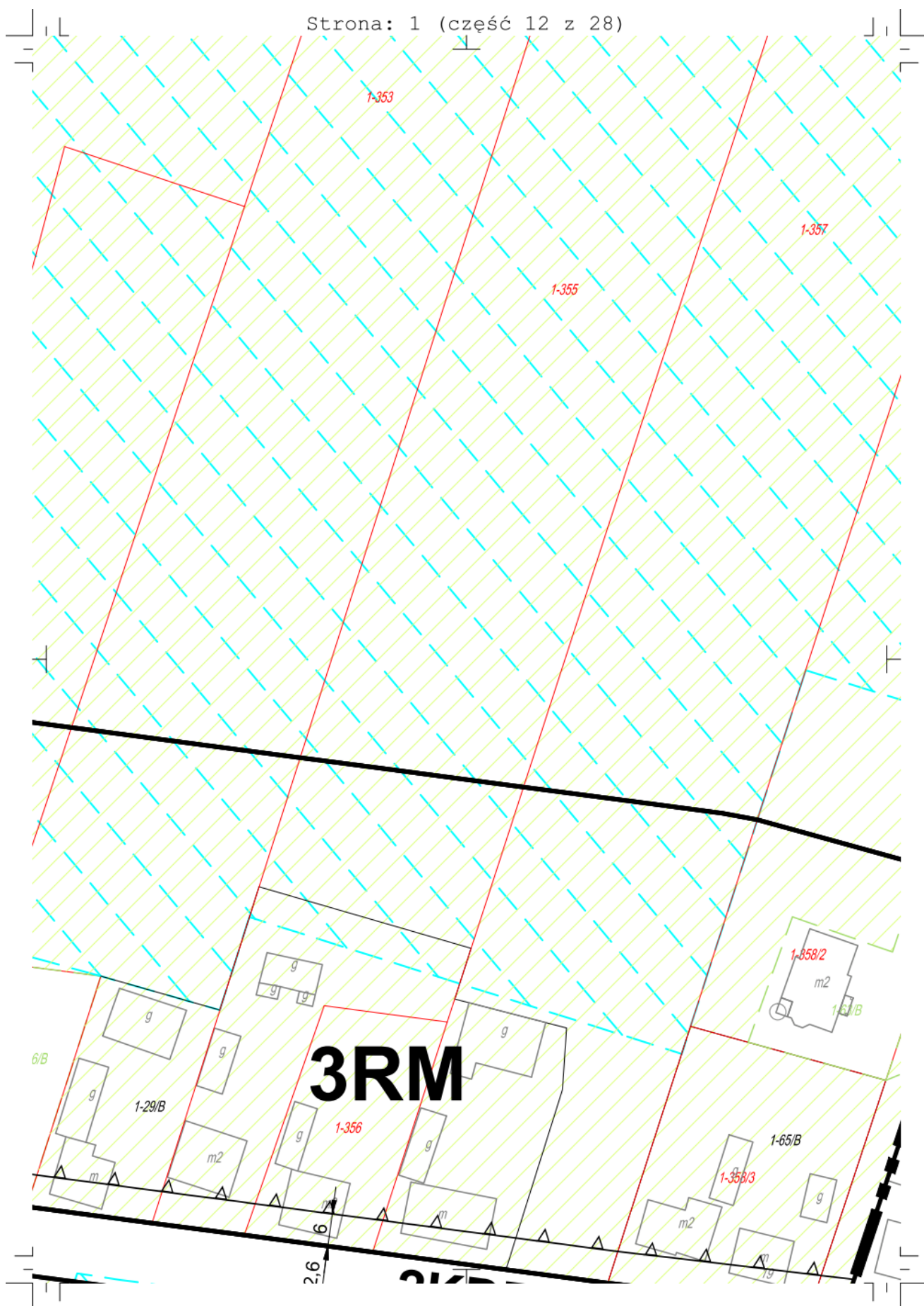
└┐

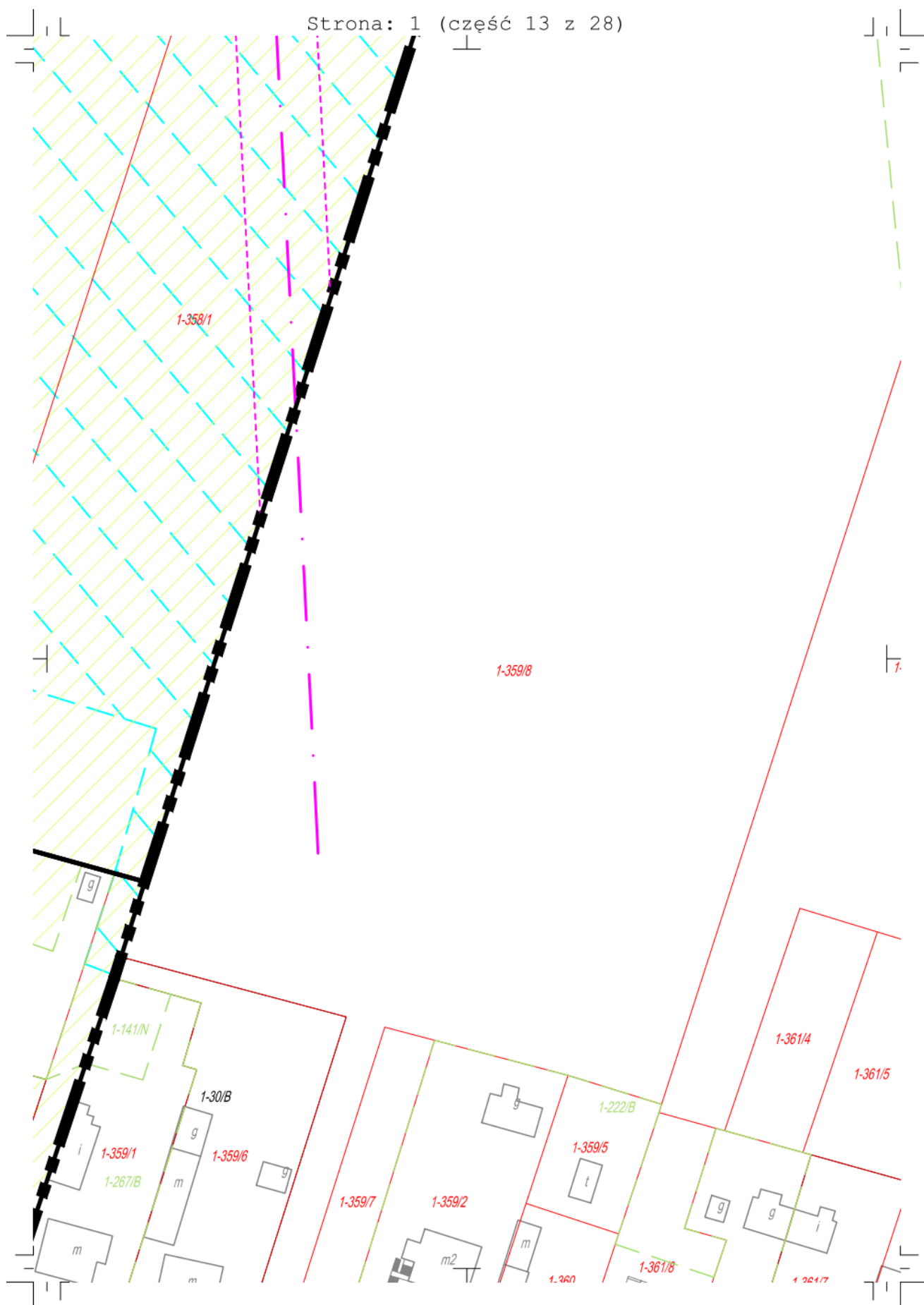












1-362

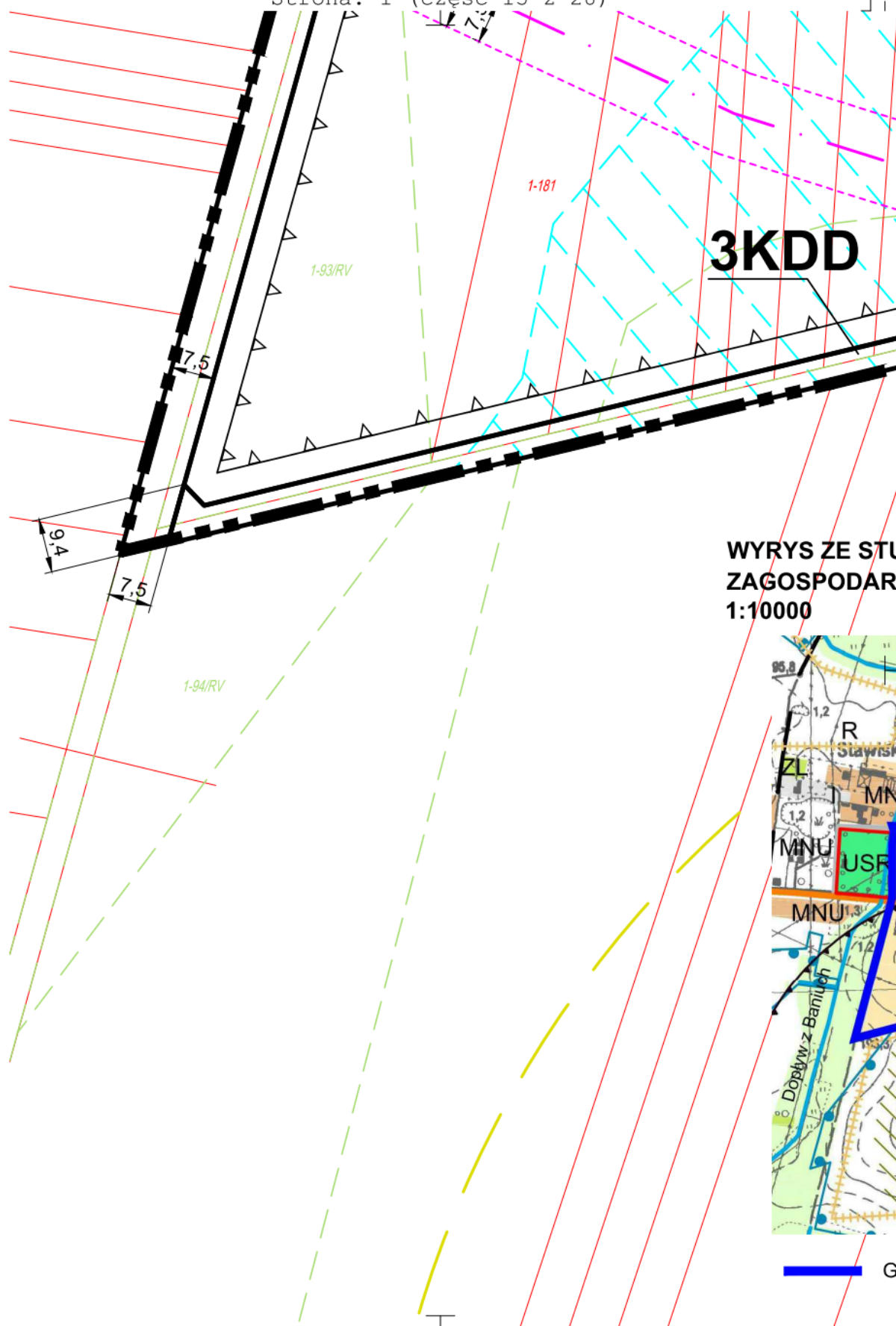
1-361/3

11/5

g

 g_2

Strona: 1 (część 15 z 28)



3KDD

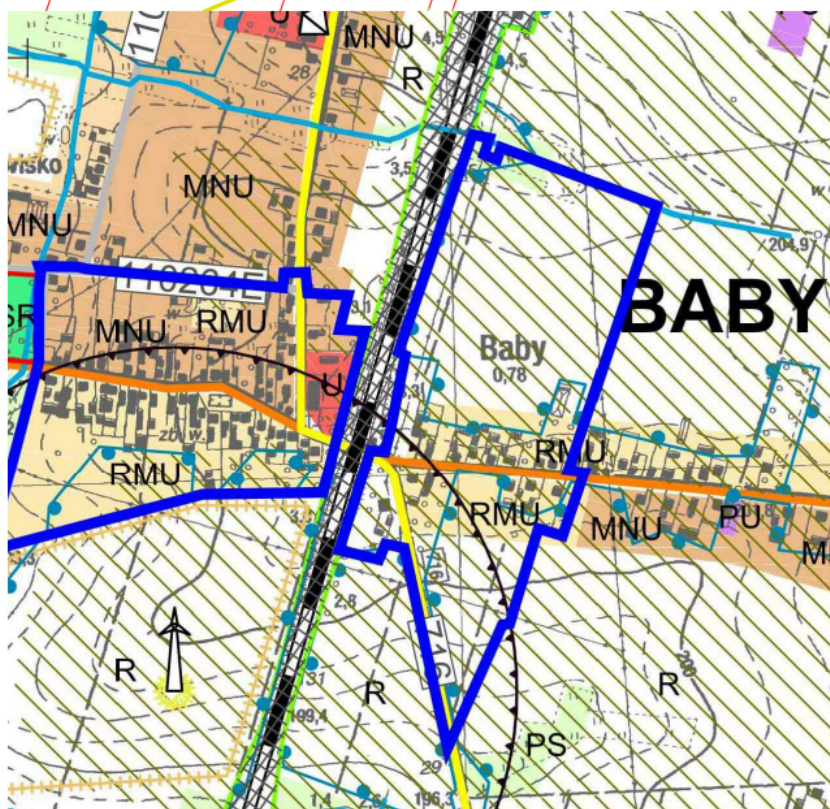
**WYRYS ZE STU
ZAGOSPODAR
1:10000**



G

2RM

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW WYKONANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP

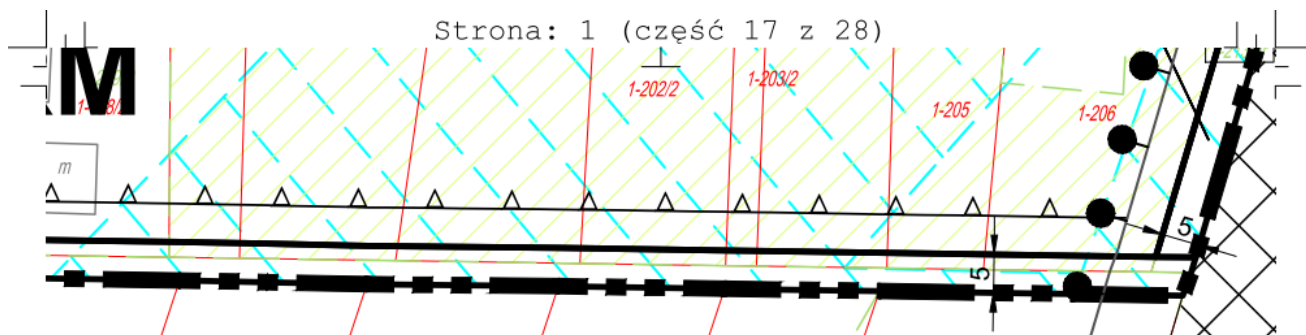
OZNACZENIA

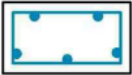
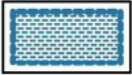
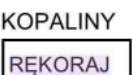
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

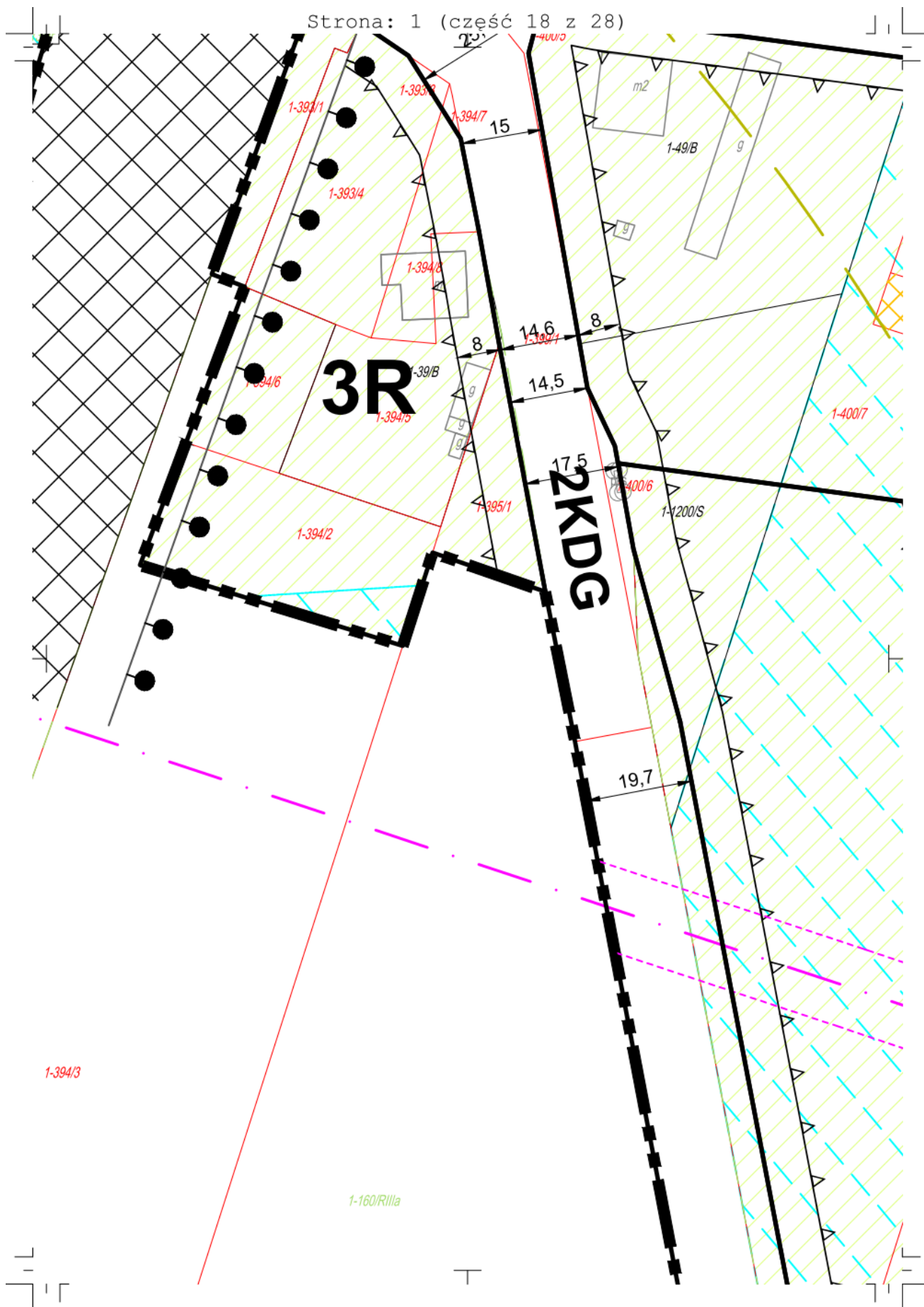
	GRANICE GMINY
	GRANICE OBRĘBĆ
	GRANICE POWIAT

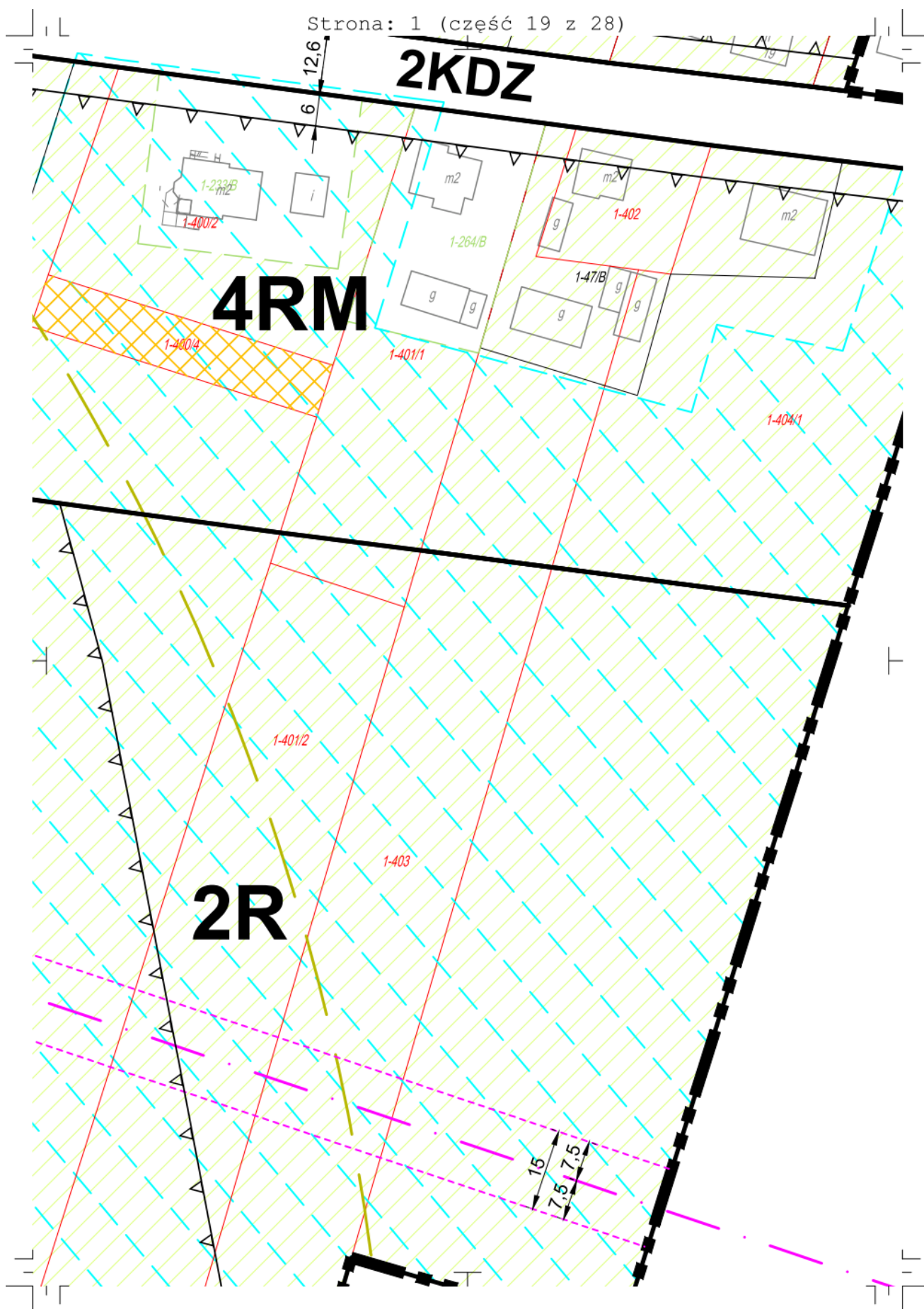
KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

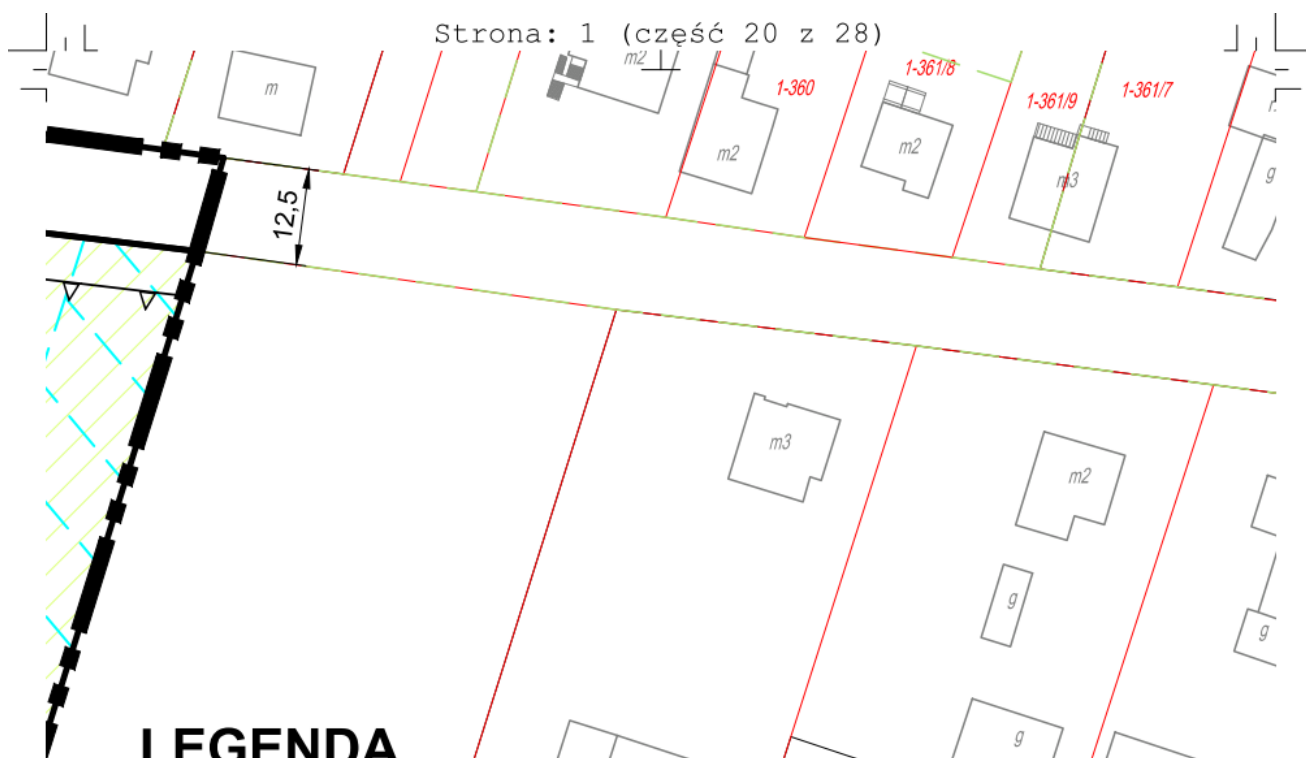
	TERENY ZABUDOWY I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY INDYWIDUALNEJ I JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG SI
	TERENY ZABUDOWY
	TERENY OBIEKTÓW SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
	TERENY OBIEKTÓW SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
	TERENY OBIEKTÓW W GOSPODARSTWIE
	TERENY OBSZARÓW GÓRNICZYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY



RY MOSZCZENICA		ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA OBSZARY GLEB O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ (II-III KLASA BONITACYJNA)
ĘBÓW GEODEZYJNYCH		LASY OCHRONNE
LIATU		GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH - OBSZARY ZDRENOWANE
TERENÓW DOWY ZAGRODOWEJ		GRANICE OBSZARÓW ZMELIOROWANYCH - DZIAŁY DRENARSKIE
DOWY MIESZKANIOWEJ INEJ I USŁUG		ROWY MELIORACYJNE
DOWY MIESZKANIOWEJ INEJ		GRANICE STREFY LOKALIZACJI NOWYCH OBIEKTÓW HODOWLANÝCH ZALICZONYCH DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO
DOWY MIESZKANIOWEJ NEJ		PODSTAWOWE OBIEKTY I OBSZARY PRZYRODNICZE
DOWY REKREACJI EJ I MIESZKANIOWEJ INEJ		OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
G SPORTU I REKREACJI		PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI
DOWY USŁUGOWEJ		UŻYTKI EKOLOGICZNE
CTÓW PRODUKCYJNYCH, GAZYNÓW I USŁUG - INTENSYWNE		GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WOLBÓRKI
CTÓW PRODUKCYJNYCH, GAZYNÓW I USŁUG		KOPALINY REKORAJ GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH I NAZWA POWIĄZANEGO ZŁOŻA
CTÓW PRODUKCYJNYCH STWACH ROLNYCH		GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
ARÓW I TERENÓW		UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN / NAZWA ZŁOŻA
STRUKTURY TECHNICZNEJ		ZWERYFIKOWANY OBSZAR PROGNOSTYCZNY / OBSZARY NEGATYWNEGO ROZPOZNANIA







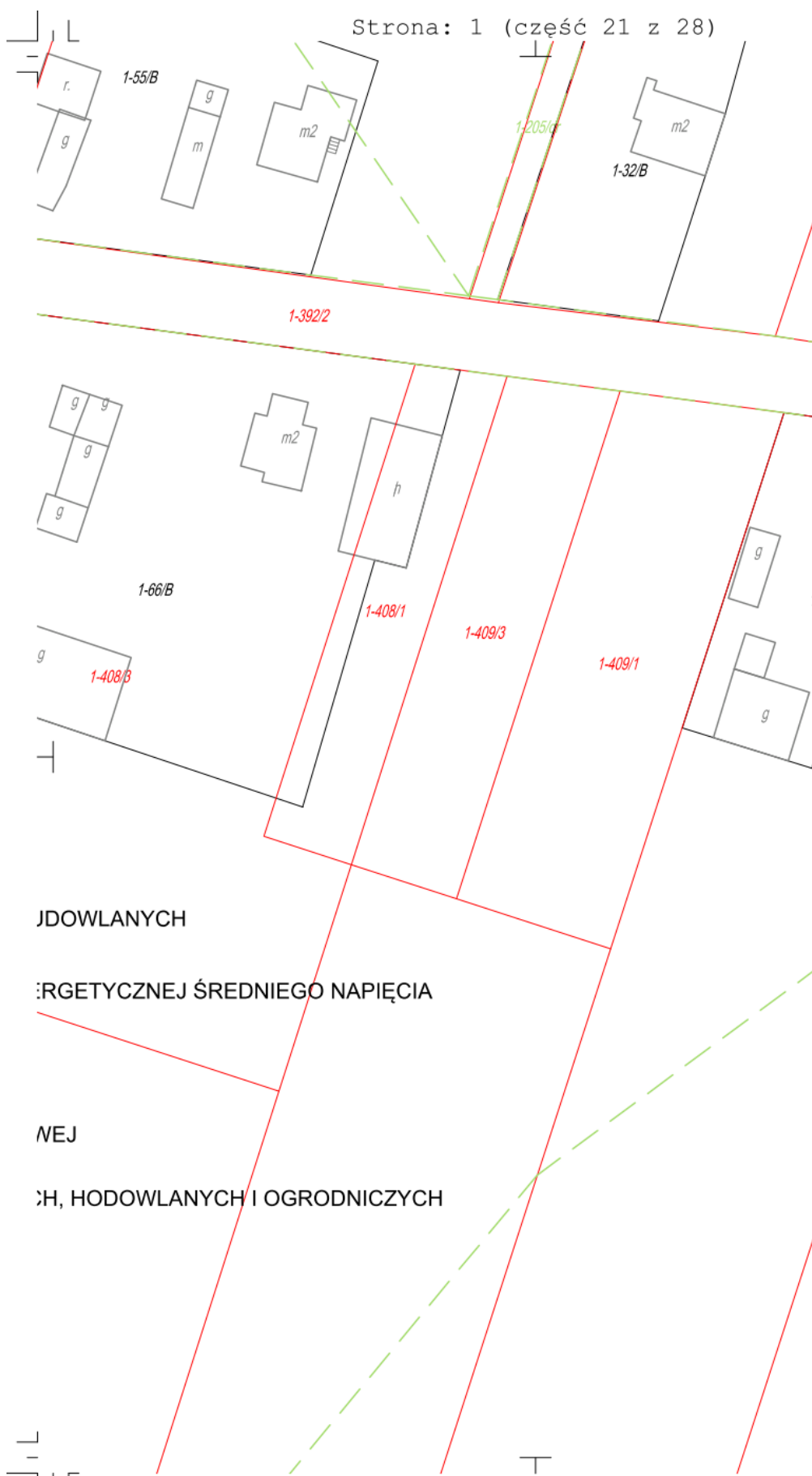
LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

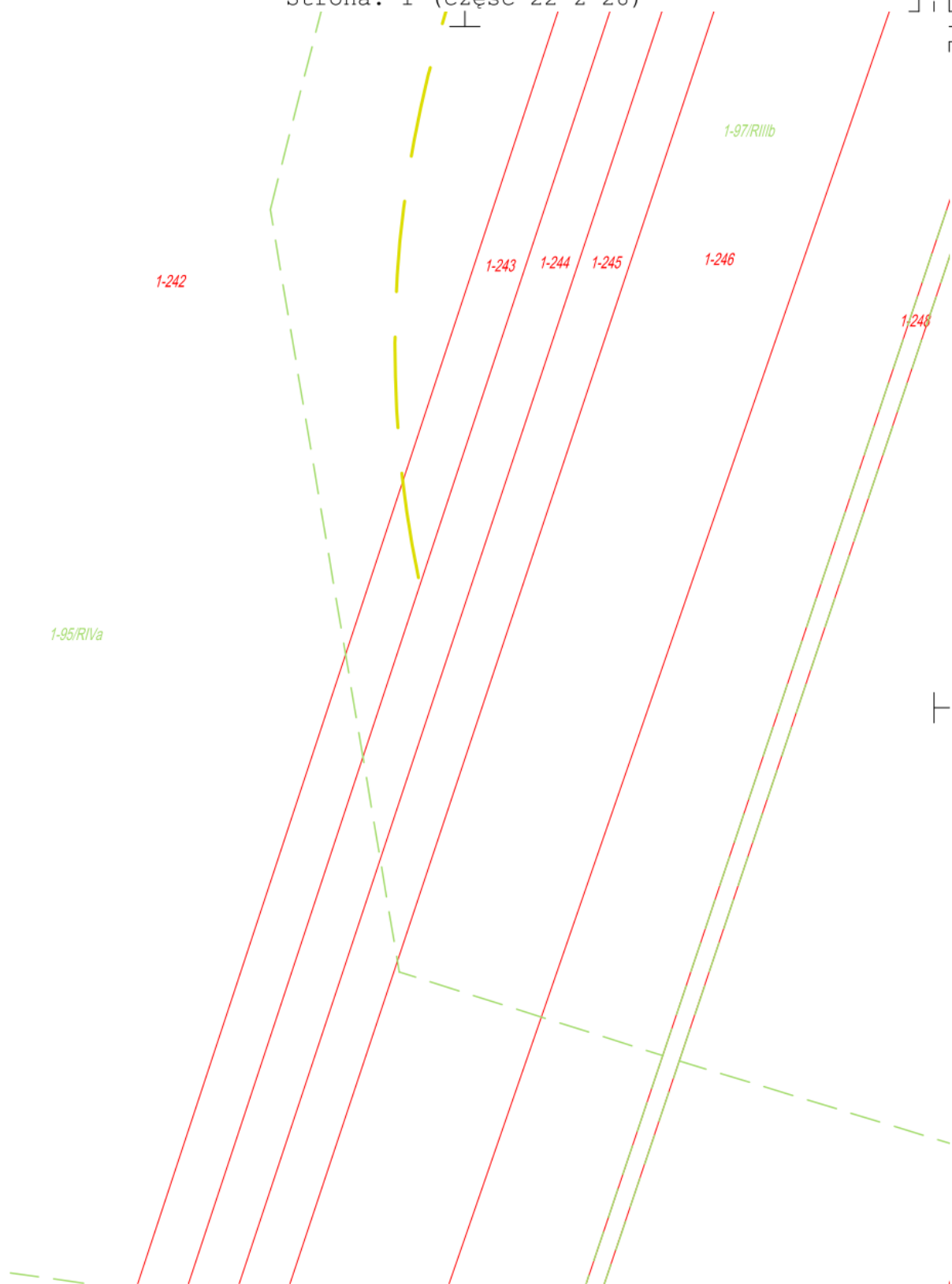
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDC
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERG

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

od 1MNU do 5MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ.
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



Strona: 1 (część 22 z 28)



Strona: 1 (część 23 z 28)

	48 NECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA		TERENY OBSŁUGI
	STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA		TERENY ROLNICZE
	RUROCIĄG NAFTOWY		TERENY ŁĄK, PASÓW I ZIELENI NATURALNEJ
	STACJA ZASUW Z2C PODOLIN		TEREN OGRODÓW
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM		TERENY ROLNICZE
OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW I ICH STREFY OCHRONNE			LASY PAŃSTWOWE
	ELEKTROWNIE WIATROWE ISTNIEJĄCE / Z WYDANYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ		TERENY ZIELENI LUB
	MIEJSCE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH ISTNIEJĄCYCH ORAZ Z WYDANYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ		TERENY ZIELENI LUB
	GRANICE ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH - 10 X CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI WIATROWYCH		TERENY CMENTARNI
	GRANICE ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH - 10 X CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ / GRANICE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI WIATROWYCH		TERENY CMENTARNI
	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		TERENY WÓD POWIERZCHNI
	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		TERENY WÓD POWIERZCHNI
OZNACZENIA DODATKOWE			TERENY ZAMKNIĘTE
	LASY POZA GRANICAMI GMINY		GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH ZWIĄZANYCH Z WYBRANYMI ELEMENTAMI POLITYKI
			GRANICE STREF SŁONECZNEGO W ODLEGŁOŚCI 500 M
			OBSZAR PRZESTRZENNY
			TARGOWISKO GMINY
			MOSZCZENICKIE TARGOWISKO

UGI KOMUNIKACJI, PARKINGI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

ICZE

AUTOSTRADA

ASTWISK
RALNEJ

DROGA EKSPRESOWA

ÓW DZIAŁKOWYCH

WĘZŁ NA DRODZE EKSPRESOWEJ /
TEREN WĘZŁA DROGI EKSPRESOWEJ

ICZE DO ZALESIENIA

DROGA KRAJOWA

OWE / POZOSTAŁE

PROJEKTOWANA OBWODNICA
DROGI KRAJOWEJ

NI URZĄDZONEJ

DROGA WOJEWÓDZKA

NI URZĄDZONEJ I USŁUG

DROGI POWIATOWE

ITARZY CZYNNYCH

DROGI GMINNE

ITARZY NIECZYNNYCH

DROGI INNE

POWIERZCHNIOWYCH

DROGA ROWEROWA

ENÓW ZAMKNIĘTYCH / TERENY
WIĄZANE Z PRZEBIEGIEM KOLEI

LINIA KOLEJOWA

YKI PRZESTRZENNEJ

PRZYSTANEK KOLEJOWY

EF SANITARNYCH CMENTARZA
ZI 50 M I 150 M

RUROCIĄG PRZESYŁOWY WODOCIĄGU
SULEJÓW-ŁÓDŹ

STRZENI PUBLICZNEJ

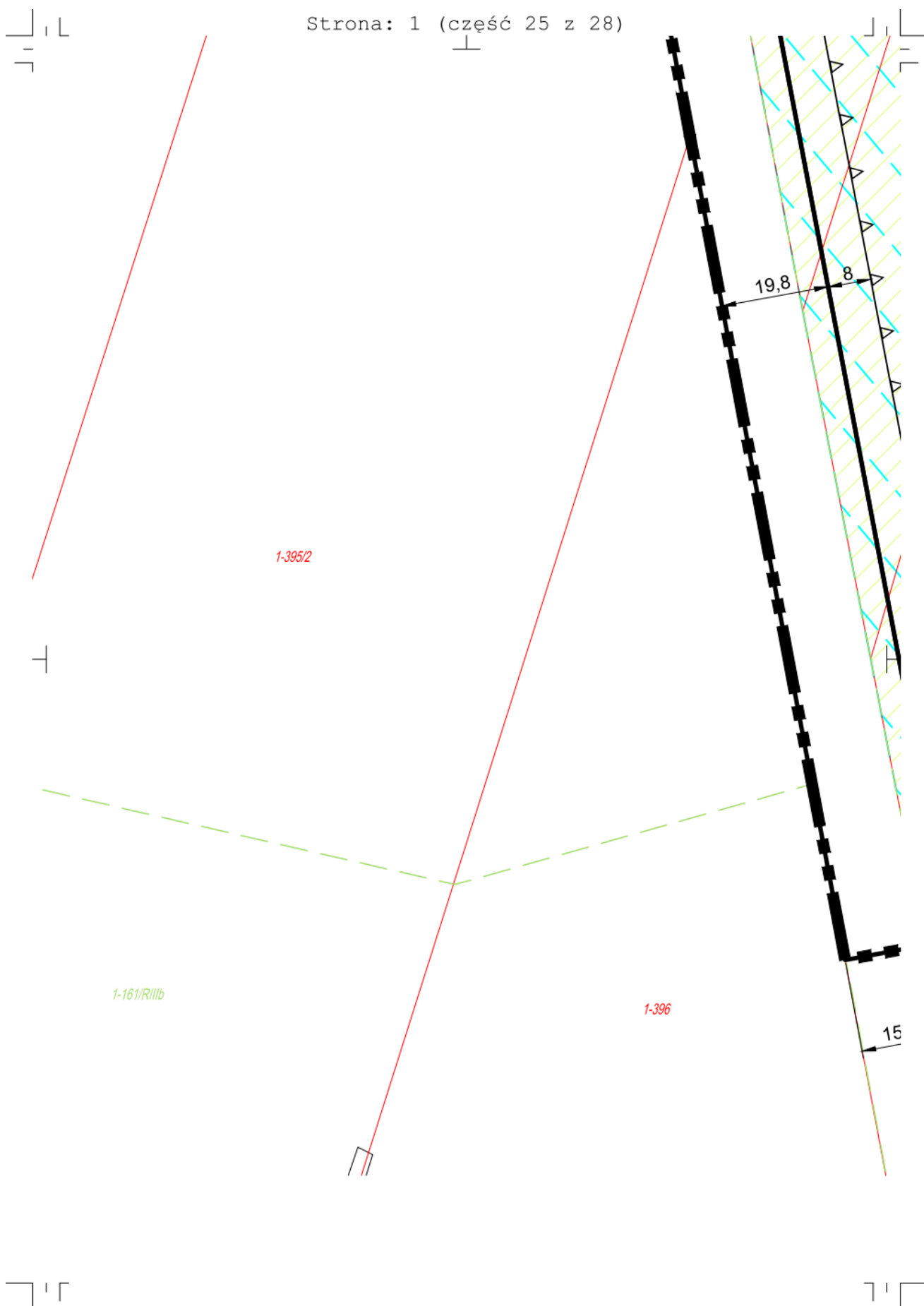
RADIOLINIA

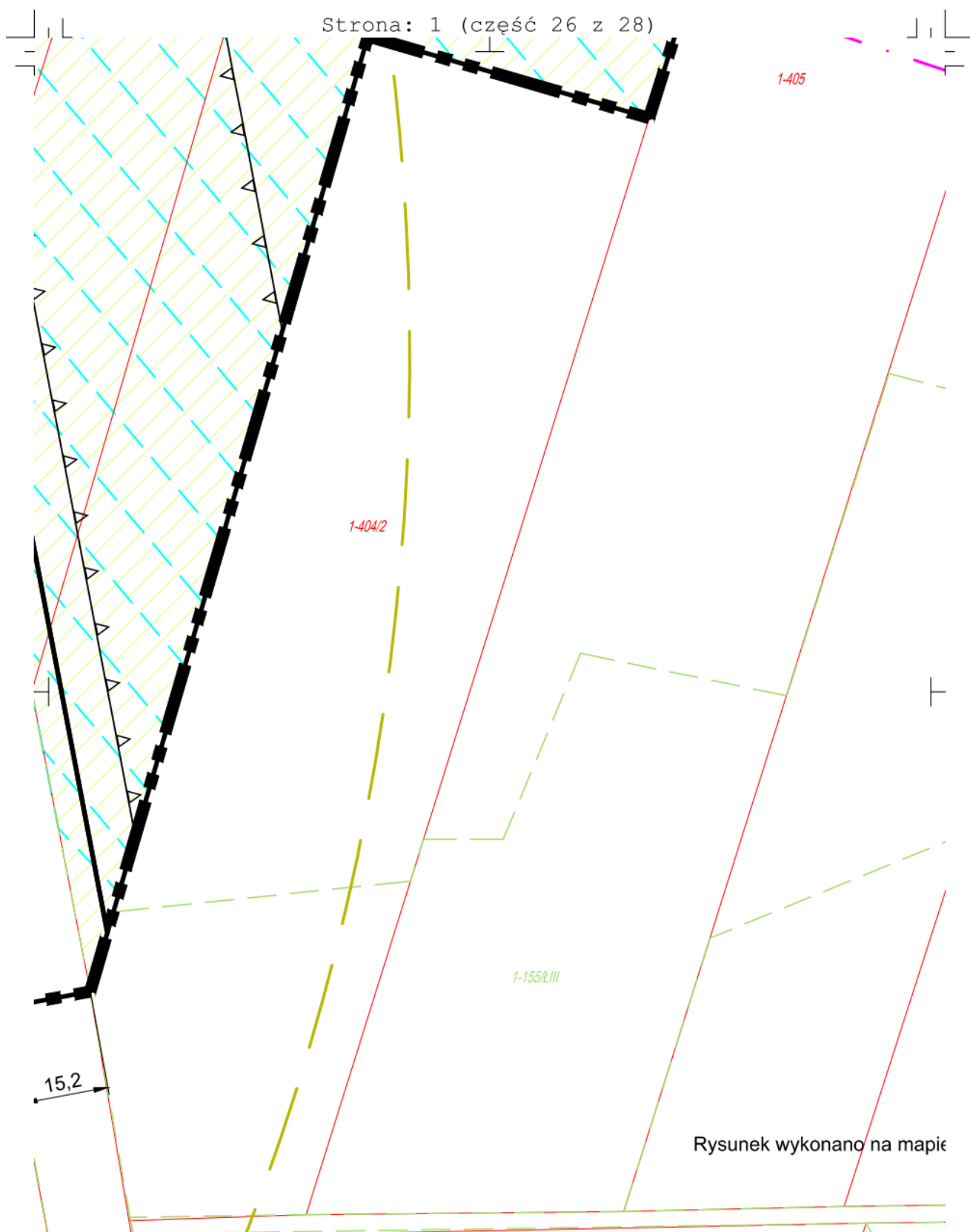
GMINNE

STACJE BAZOWE / MASZTY E-LEADER

IE TERENY INWESTYCYJNE

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ





1KDZ, 2KDZ 1-406
od 1KDD do 3KDD
KPJ

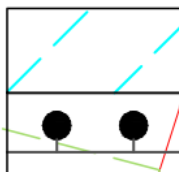
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

1-407

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODRĘ

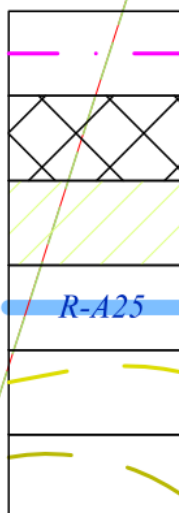


OBSZARY ZMELIOROWANE

1-408/4

GRANICE STREFY OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU W SĄSIEDZT

ELEMENTY INFORMACYJNE



OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAI

TERENY ZAMKNIĘTE PKP

GLEBY CHRONIONE III KLASY BONITACYJNEJ

R-A25

ROWY MELIORACYJNE

IZOFONA 40dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNEJ

GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIAT
DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKOŚCI

1-410

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

1-441

EBNYCH

DZTWIE LINII KOLEJOWEJ

NAPIĘCIA

ATROWYCH PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI ICH

10



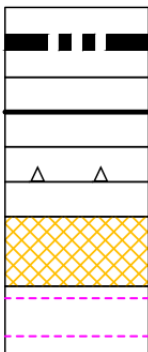
**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZozowska**

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 OBOWIAZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

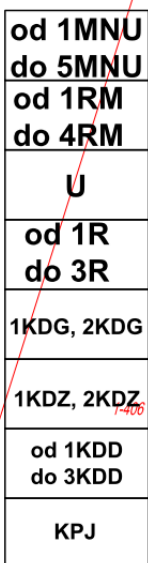
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

GRANICE STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ROLNICZE

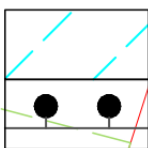
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

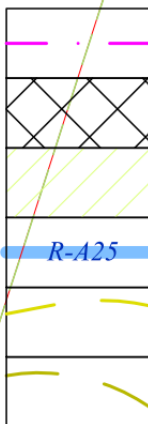
USTALENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODREBNYCH



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 niniejszego 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 wyłoniowymi, 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 skonsolidowane poprzez wydane pozwolenia na budowę oraz ich realizację. Odbiegające od uregulowanych ustawą o drogach publicznych, szerokości dróg 1KDG i 2KDG wynikają bezpośrednio ze skonsolidowanej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej drogi wojewódzkiej nr 716 na odcinku Kielczówka – 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 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 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 ogrodnich,
- 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 2020 roku 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 rolniczemu 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 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, 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 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.