

**UCHWAŁA NR LIX/474/2022
RADY GMINY MOSZCZENICA**

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica” - sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr XLI/348/2021 z dnia 13 maja 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gm. Moszczenica - nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica uchwalonej Uchwałą LV/432/2022 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 r.

§ 2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica, zwany dalej Planem miejscowym.

§ 3. 1. Tekst uchwały stanowi tekst Planu miejscowego.

2. Granice obszaru objętego Planem miejscowym określa Załącznik nr 1.

3. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia rysunku Planu miejscowego są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego Planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu: IT – teren infrastruktury;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej (zi);
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochronnej związanej z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 7) wymiary (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

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

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać zabudowa w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys zewnętrznych krawędzi budynku w poziomie

terenu; linia ta nie dotyczy obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu np. piwnic, garaży podziemnych, elementów drugorzędnych np. schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, powierzchni pod daszkami i markizami, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

2) „sieciach uzbrojenia terenu” – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu prawa geodezyjnego i kartograficznego, określając podział na:

a) „publiczne uzbrojenie techniczne” – służące publicznemu zaopatrzeniu i stanowiące inwestycje celu publicznego,

b) „indywidualne uzbrojenie techniczne” - nie służące publicznemu zaopatrzeniu i nie stanowiące inwestycji celu publicznego, lokalizowane w szczególności na potrzeby uzbrojenia działki budowlanej;

3) „zabudowie” – należy przez to rozumieć nadziemną część budynku (w tym wiaty).

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

§ 6. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu, określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu miejscowego.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 7. Obszar Planu miejscowego stanowi teren oznaczony IT, dla którego:

1) określa się przeznaczenie terenu IT – teren infrastruktury, w tym:

a) zabudowa,

b) systemy komunikacji,

c) sieci uzbrojenia terenu,

d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,

e) zieleni;

2) linie rozgraniczające teren - pokrywają się z granicami obszaru Planu miejscowego;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności:

- zabudowy, budowli, urządzeń budowlanych, urządzeń technicznych - budynków i wiat dla systemów komunikacji (zabudowy i zadaszeń parkingów, portierni, garaży), budynków dla sieci uzbrojenia terenu (stacji elektroenergetycznych, przepompowni, kontenerów technicznych), zabudowy pomocniczej (budynków i wiat gospodarczych, magazynowych),

- systemów komunikacji - dróg wewnętrznych, dojazdów, dojeżdż, miejsc do parkowania, parkingów, placów manewrowych,

- sieci uzbrojenia terenu - przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, magazynów energii, w tym dla magazynowania energii ze źródeł odnawialnych, stacji wodociągowych, zbiorników na wody opadowe, gromadzenia lub oczyszczania ścieków, ujęć wód podziemnych z obudową, stacji gazowych, stacji regazyfikacji,

- melioracji, placów składowych,

- urządzeń i budowli izolacyjnych, w szczególności ekranów akustycznych, optycznych, zasłon odśnieżnych,

- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z energii promieniowania słonecznego, energii aerotermalnej, energii geotermalnej,

- określa się możliwość lokalizacji obiektów zieleni na potrzeby linii kolejowej – zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym,

b) zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania dla pojazdów przewożących towary niebezpieczne;

4) zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od wschodniej i 5 m od południowej granicy terenu,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - 0,04, maksymalna – 0,7,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
- e) gabaryty zabudowy:
 - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalna wysokość 8 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie nieprzekraczające 15°, jednospadowe do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe do 30°, także krzywoliniowe;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- a) teren nie podlega klasyfikacji pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu,
- b) zakazuje się lokalizacji inwestycji, w tym obiektów budowlanych lub instalacji, także zagospodarowania i użytkowania terenu, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami obszaru objętego Planem miejscowym oraz tworzących strefy ochronne przekraczające te granice,
- c) przy południowej granicy terenu określa się „strefę zieleni izolacyjnej (zi)” o szerokości 5 m, w której:
 - określa się usytuowanie drzew i krzewów – z uwzględnieniem przepisów o transporcie kolejowym,
 - nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej bylin, krzewów i drzew,
 - gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń każdego rodzaju zieleni,
 - określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w postaci liniowego uzbrojenia terenu,
 - zakazuje się lokalizacji miejsc składowych i komunikacji, w szczególności dróg, miejsc do parkowania, placów manewrowych,
- d) dla dróg i parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, w szczególności TIR, nakazuje się stosowanie nawierzchni niepyłących oraz umożliwiających zbieranie wód opadowych oraz zastosowanie, w razie wymogów prawnych, koniecznych urządzeń podczyszczających;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- a) cały obszar Planu miejscowego znajduje się nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych 401 Niecka Łódzka, w związku z czym zakazuje się zanieczyszczania wód podziemnych tego zbiornika,
- b) w przypadku lokalizowania obiektów stanowiących przeszkody lotnicze w rozumieniu przepisów odrębnych Prawa lotniczego – wymagane jest stosowanie przepisów tego prawa, w szczególności w zakresie zgłaszania przeszkody lotniczej i jej oznakowania;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek:

- a) nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości,
- b) zakazuje się dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej po terenie kolejowym.

§ 8. Ustalenia w zakresie terenów zamkniętych, granic stref ochronnych terenów zamkniętych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wschodnia granica obszaru Planu miejscowego stanowi granicę terenów zamkniętych kolejowych w rozumieniu przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) nakazuje się stosowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych o transporcie kolejowym, w szczególności dotyczących usytuowania budowli i budynków oraz drzew i krzewów, elementów ochrony

akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, w tym ograniczeń wykonywania robót ziemnych; na rysunku planu miejscowego wskazuje się informacyjnie strefę tych ograniczeń;

- 3) realizacja ustaleń Planu miejscowego nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego w szczególności poprzez niszczenie lub uszkodzanie istniejącego torowiska i urządzeń zlokalizowanych w jego sąsiedztwie, albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii kolejowej.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) określa się powiązanie obszaru Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg publicznych oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez sąsiednie działki, jako zagospodarowanie nieruchomości posiadającej dostęp do drogi publicznej;
- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej z terenów kolejowych;
- 3) określa się ilość miejsc parkingowych (dla samochodów osobowych) w stosunku do ilości zatrudnionych na terenie, w ilości minimalnej:
 - a) 1 miejsce na 5 osób, lecz nie mniej niż 1 miejsce dla mniejszej liczby osób,
 - b) jeżeli na terenie nie przewiduje się stanowiska pracy – nie określa się nakazu lokalizowania miejsc do parkowania;
- 4) w przypadku wyznaczenia strefy ruchu określa się liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 5) określa się sposób lokalizacji miejsc parkingowych - w postaci parkingów, pasów postojowych lub w postaci garaży (w tym pod wiatami);
- 6) w przypadku lokalizacji drogi lub dojazdu z dojściem do sąsiednich działek budowlanych położonych poza obszarem Planu miejscowego, określa się minimalną szerokość 5 m.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla uzbrojenia technicznego:

- 1) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu miejscowego z układem zewnętrznym, realizowane będą poprzez budowę nowych lub rozbudowę, przebudowę istniejących sieci uzbrojenia;
- 2) określone zasady uzbrojenia wymagają stosowania odpowiednio do wymogów wyposażenia obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie wykorzystywania energii odnawialnej:
 - a) dla urządzeń wytwarzających energię z wiatru, biomasy lub biogazu – ograniczenie do mikroinstalacji,
 - b) dla urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, energii aerotermalnej, energii geotermalnej – bez ograniczeń mocy, w tym instalacji o mocy przekraczającej 500 kW,
 - c) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: o mocy przekraczającej 500 kW - granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko pokrywają się z granicami terenu IT,
 - d) określa się stosowanie paneli fotowoltaicznych (ogniw fotowoltaicznych) z powłokami antyrefleksyjnymi lub z innymi rozwiązaniami ograniczającymi efekt lustra wody (dla ptaków i owadów);
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
 - minimalna średnica sieci wodociągowych DN 80 mm,
 - nakazuje się wyposażenie sieci w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych,

- b) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych,
 - c) dla ujęć wody podziemnej nakazuje się zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniem tych wód,
 - d) dopuszcza się lokalizację zbiorników wody, w szczególności na cele przeciwpożarowe, rezerwuarów wody;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) dla publicznego uzbrojenia technicznego:
 - nakazuje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych,
 - określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN 160 mm,
 - b) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego: nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe do ziemi, wód lub do urządzeń zbierających te wody – z zastosowaniem, w razie wymogów prawnych, koniecznych urządzeń podczyszczających,
 - c) dopuszcza się obiekty odwadniające, zbiorniki retencyjne oraz odprowadzanie wód opadowych, roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, do wód,
 - d) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dla publicznego uzbrojenia technicznego określa się minimalną średnicę sieci ciepłowniczej DN 20 mm,
 - b) dla indywidualnego uzbrojenia technicznego określa się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych, także lokalnych, a do czasu realizacji sieci lub w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia określa się możliwość korzystania ze źródeł indywidualnych lub grupowych, w tym źródeł energii odnawialnej,
 - c) określa się nakaz uwzględniania Programów ochrony powietrza;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej,
 - b) zakazuje się napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) określa się zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) do czasu realizacji sieci lub w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci określa się możliwość stosowania zbiorników na gaz;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;
- 10) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

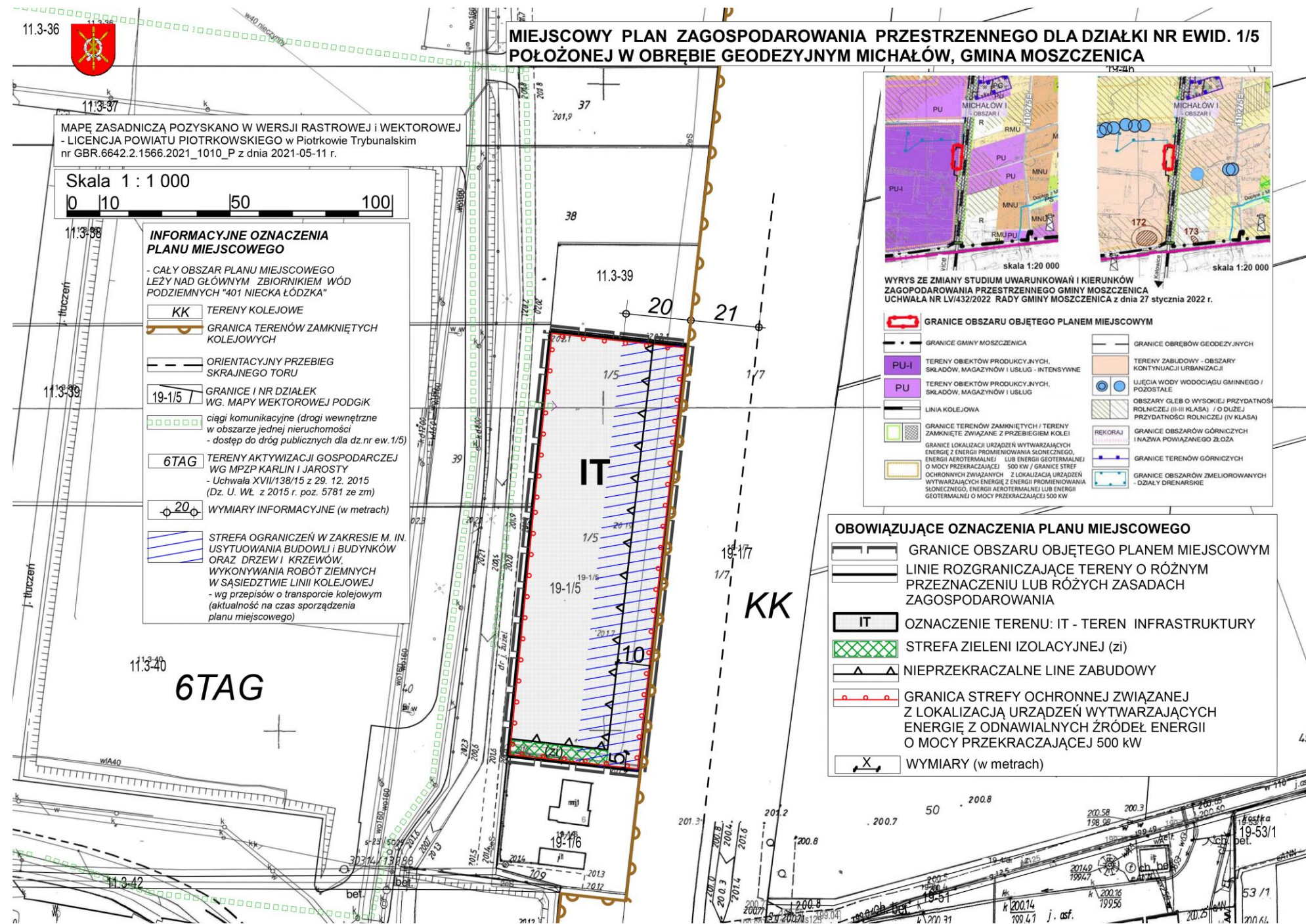
§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu, w wysokości 30%.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

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

Rysunek planu miejscowego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
LIX/474/2022
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Moszczenica rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica”, w następujący sposób:

1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica” nie zostały wniesione uwagi, o których mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w art. 39 ust. 1 pkt. 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) w ramach przeprowadzanej dla dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. W obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałów, gmina Moszczenica” nie są ustalane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583), dla których należałoby określić sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

2. Projekt Planu miejscowego określa możliwość lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w szczególności rozbudowę, przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) z dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) z innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego.

4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
LIX/474/2022
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w postaci dokumentu elektronicznego gml ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

