



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 5 sierpnia 2022 r.

Poz. 4427

### UCHWAŁA NR LXII/499/2022 RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, 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, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 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/442/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica, zmienionej uchwałą Nr LVIII/497/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 października 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr LI/442/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica zatwierdzonym uchwałą Nr LV/432/2022 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 r., Rada Gminy Moszczenica uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały;

5) danych przestrzennych będących załącznikiem Nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr LVIII/497/18 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 października 2018 r.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Sroek Rządowy i Sroek Prywatny w miejscowości Sroek, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Moszczenica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1: 2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania zewnętrznego lica budynku, z wyłączeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że nie wystają one więcej niż 1,3 m; nakaz jej zachowania uznaje się za spełniony, jeżeli co najmniej 50% powierzchni frontowego lica budynku pokrywa się z płaszczyzną pionową wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, w takim przypadku dla pozostałej części frontowego lica budynku stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 8) **nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na terenach oznaczonych symbolem RMp linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku przeznaczonego do hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP od linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę od strony drogi, z której działka jest obsługiwana, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) **nieprzekraczalna linia pochówku na cmentarzu** - należy przez to rozumieć wyznaczone w granicach terenu ZC linie, określające strefę, w granicach której można dokonywać pochówku zwłok;
- 10) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 11) **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;
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 13) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 14) **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;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 10°;
- 16) **usługach społecznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb kultu religijnego a także oświaty i wychowania, sportu, rekreacji, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy oraz opieki społecznej;
- 17) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy,
  - f) minimalne powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

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

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

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP.;
- 6) nieprzekraczalna linia pochówku na cmentarzu;
- 7) obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerami GEZ;
- 8) cmentarz ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem GEZ;
- 9) granice miejskiego układu przestrzennego wpisanego do GEZ;
- 10) granice strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 11) granice strefy ochrony ekspozycji;
- 12) granice stref konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 13) granice lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych w instalacjach o mocy przekraczającej 500kW, stanowiące jednocześnie granice stref ochronnych tych urządzeń;
- 14) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 15) działki drogowe, w tym stanowiące dojazdy do pól;
- 16) działki, które bez połączenia z działkami sąsiednimi nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych;
- 17) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 m;
- 18) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 19) wymiary w metrach;
- 20) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia odzwierciedlające postanowienia przepisów odrębnych:

- 1) obszary zmeliorowane;
- 2) rowy melioracyjne;
- 3) pomniki przyrody (wraz z liczbą pomników);
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków (wraz z numerem w rejestrze);

5) stanowiska archeologiczne (wraz z oznaczeniami).

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **4MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **7MNU**;
- 3) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Up** i **2Up**;
- 4) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk**;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Um**;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM** do **8RM**;
- 7) tereny zabudowy związanej z produkcją rolną i produkcją zwierząt w zabudowie zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RMp** do **3RMp**;
- 8) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami od **1Pu** do **3Pu**;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **11R**;
- 10) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL**;
- 12) teren placu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 13) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**;
- 14) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP** (rezerwa terenu pod budowę obwodnicy);
- 15) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP/Z** (po zrealizowaniu obwodnicy planowane obniżenie do klasy zbiorczej);
- 16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **3KDZ**;
- 17) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **6KDD**;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **4KDW**.

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

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów**

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

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 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, gdzie obowiązują ustalenia pkt 3;

- 3) w granicach terenów, w których występują gleby chronione III klasy dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację podziemnych sieci, ograniczenie to nie dotyczy urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 4) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy, tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4;
- 5) ustala się realizację budynków, jako wolno stojące, 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 jako pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynków o funkcji podstawowej;
- 7) działki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, nie mogą być zabudowane jako samodzielne działki budowlane, w ich granicach dopuszcza się realizację zabudowy zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem połączenia z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej oraz dostępu do drogi publicznej;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określonymi w rozdziale 4, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziału wykonywanego:
  - a) w celu wydzielenia działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, pod warunkiem zachowania ich minimalnych szerokości określonych w ustaleniach szczegółowych 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, w tym administracyjno - biurowych 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 budynkach garażowych, inwentarsko-składowych, gospodarczych i związanych z produkcją rolną 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 produkcyjnych i magazynowych ustala się stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 40°,
  - d) w obiektach sakralnych, w tym budynku kościoła - według indywidualnych rozwiązań,
  - e) w budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°,
  - f) w wykończeniu połaci dachowych nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłyśków,
  - g) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - h) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni, brązu i szarości,

- i) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,
- j) zakazuje się stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding).

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

- 1) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia na ciepło zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7;
- 5) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 4,
  - c) obowiązek, przy realizacji przedsięwzięć, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska,
  - d) zakaz lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;
- 6) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:
  - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 7) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
  - a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach o przeznaczeniu dopuszczającym lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami MN, 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 § 9;
- 8) nakazuje się zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, zgodnie z wartością określoną w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 9) do ogrzewania pomieszczeń nakazuje się stosowanie technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; do tego celu oraz do produkcji energii elektrycznej dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych w instalacjach o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów; wyklucza się stosowanie elektrowni wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

- 10) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 11) 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.

**§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się wpisane do gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne:
  - a) nr AZP 71-53.1 Srock, w terenie 6R,
  - b) nr AZP 71-53/2 Srock, w terenach 6R, 3MNU,
  - c) nr AZP 71-53.40 Srock, w terenie 11R,
  - d) nr AZP 71-53.53 Dąbrówka, w terenie 4R,
  - e) nr AZP 71-53.54 Srock, w terenie KDGP, 6R i ZC,
  - f) nr AZP 71-53.55 Srock Kolonia, w terenie 4R,
  - g) nr AZP 71-53.62 Srock Kolonia, w terenach 1R,
  - h) nr AZP 71-53.63 Srock, w terenie 1Pu,
- 2) w obszarze stanowiska archeologicznego, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w obszarze planu ustala się strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczone od stanowisk archeologicznych leżących zarówno w obszarze planu, jak też poza nim, w granicach których, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) w obszarze planu zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:
  - a) Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku z 1764-1766 r., zlokalizowany na działce nr 24 w terenie Uk, nr w rejestrze A/19 data wpisu 09.09.2004 r.,
  - b) Kaplica p.w. św. Mikołaja w Srocku z 1627 r., zlokalizowana na dz. nr 24 w terenie Uk, nr w rejestrze 693, data wpisu 27.09.1967 r.;
- 5) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków opisanych w punkcie 4 ustala się:
  - a) nakaz prowadzenia remontów, konserwacji i przebudowy według zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 6) w obszarze planu występują obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:
  - a) plebania kościoła p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku, zlokalizowana na działce nr 24 w terenie Uk,
  - b) wikarówka kościoła p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku, zlokalizowana na działce nr 24 w terenie Uk,
  - c) historyczny cmentarz rzymsko - katolicki przykościelny w Srocku zlokalizowany na działce nr 24, granicach murów kościelnych, w terenie Uk,
  - d) czynny cmentarz rzymsko-katolicki w Srocku, zlokalizowany na działce nr 378 w terenie ZC,



- e) miejski układ przestrzenny Srocka, granice zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zbytków, o których mowa w pkt 6, lit. a, b ustala się:
- a) nakaz zachowania formy architektonicznej – rozplanowania, gabarytów, układu otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych a także formy kolorystyki i materiałów wykończenia dachów i elewacji,
  - b) dopuszcza się prowadzenie remontów, konserwacji i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 8) dla czynnego cmentarza w ujętego Gminnej Ewidencji Zbytków, o którym mowa w pkt 6 lit d ustala się:
- a) nakaz zachowania obiektu oraz jego wartości zabytkowej w zakresie rozplanowania nasadzeń zieleni, układu kwater, przebiegu alejek,
  - b) nakaz prowadzenia wszelkich prac przy obiekcie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) dla układu przestrzennego Srocka ujętego w Gminnej Ewidencji Zbytków, o którym mowa w pkt 6 lit e ustala się:
- a) nakaz zachowania jego wartości zabytkowej w zakresie rozplanowania przestrzeni publicznych - placu i ciągów komunikacyjnych oraz nasadzeń zieleni,
  - b) zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem planu, ustala się strefę ochrony ekspozycji Kościoła parafialnego p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku, w granicach której ustala się zakaz realizacji zabudowy i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości wyższej niż 10 m;
- 11) w obszarze planu, w terenie Uk, zgodnie z oznaczeniem planu, ustala się strefę „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której:
- a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy,
  - b) w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej - ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, są to tereny:
- a) KP - teren placu,
  - b) KS – teren parkingu,
  - c) ZC - teren cmentarza,
  - d) fragment terenu Uk - w granicach murów Kościoła p.w. Św. Benedykta i Św. Anny w Srocku,
  - e) tereny dróg publicznych.
- 2) w terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury;
- 3) w terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 lit a, b, e, dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) w terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolami KP i KS dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

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

- 2) ustala się strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m na stronę od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonej na pobyt ludzi, a także tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m, przy czym w przypadku likwidacji napowietrznej linii ograniczenia te przestają obowiązywać;
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, składowisk wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew;
- 4) ustala się strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 o szerokości 70 m, tj. po 35 m na stronę od osi gazociągu, w granicach której:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od osi gazociągu,
  - b) zakazuje się nasadzeń zieleni o głębokim systemie korzeniowym, w odległości mniejszej niż 5 m od osi gazociągu,
  - c) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych wyłącznie w odległościach i na zasadach określonych w przepisach odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 5) dopuszcza się wymianę lub przebudowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, po dokonaniu wymiany gazociągu przestają obowiązywać ustalenia zawarte w punkcie 4; nowe strefy kontrolowane wyznaczone zostaną wówczas zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 6) wyznacza się, zgodnie z przebiegiem pokazanym na rysunku planu, strefy ochrony sanitarnej 150 m oraz 50 m od terenu cmentarza – oznaczonego symbolem ZC, w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze..

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

- 1) wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka; obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego;
- 2) w granicach planu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, wskazuje się obszary zmeliorowane, gdzie:
  - a) ustala się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem, poprzez jego przebudowę lub likwidację, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych,
  - b) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - ustala się obowiązek wystąpienia do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze,
  - c) w przypadku braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej dopuszcza się odstępianie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych;
- 3) zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci rowów melioracyjnych, ich przełożenie lub przekrycie, z zachowaniem ciągłości przepływu wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu prawa wodnego;
- 5) wskazuje się zbiorowy pomnik przyrody składający się z 15 drzew: 2 dębów szypułkowych, 4 jesionów wyniosłych, 9 lip szerokolistnych, zlokalizowany w terenie Uk, na działce nr 24, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego ustala się jego ochronę – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

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

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

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

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

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

**3. W zakresie odprowadzenie ścieków:**

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

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

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych; dopuszcza się inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki budowlanej;
- 3) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów.

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

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno – kablową niskiego i średniego napięcia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa energetycznego, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;

**6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się 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:

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

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

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 2) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

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

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji ponadlokalnym istniejącą drogą krajową nr 12/91 oznaczoną symbolem KDGP/Z, powiązaną na węźle z autostradą A-1 zlokalizowaną poza granicami planu oraz poprzez projektowaną obwodnicę Srocka oznaczoną symbolem KDGP;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów, wyznacza się następujące tereny komunikacyjne:
  - a) drogi publicznej - krajowej nr 12/91 klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP/Z), po zrealizowaniu obwodnicy Srocka planuje się obniżenie jej klasy do zbiorczej,
  - b) projektowanej drogi publicznej - obwodnicy Srocka, klasy głównej przyspieszonej (KDGP),
  - c) dróg publicznych zbiorczych (od 1KDZ do 3KDZ),
  - d) drogi publicznej lokalnej (KDL),
  - e) dróg publicznych dojazdowych (od 1KDD do 6KDD),
  - f) dróg wewnętrznych (od 1KDW do 4KDW).

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

3. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w następującej liczbie:

- 1) dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów usług oświaty i zdrowia – minimum 1 stanowisko na 4 pracujących w obiekcie podczas zmiany, oraz minimum 3 miejsca postojowe dla gości a także minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy obiekt usług oświaty lub zdrowia.
- 3) dla obiektów kultu religijnego - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu Uk;
- 4) dla obiektów handlowych, co najmniej 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 5) dla pozostałych obiektów usługowych:
  - a) minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) minimum 1 stanowisko na 5 pracujących w obiekcie na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych, o których mowa w lit. a;
- 6) dla obiektów magazynowych i produkcyjnych - minimum 1 stanowisko na 5 pracujących w obiekcie podczas zmiany, lecz nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każdy budynek produkcyjny lub magazynowy, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) dla terenów cmentarza - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu ZC i KS.

4. Miejsca parkingowe dla samochodów, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

5. Obowiązek w wyznaczonych na: drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pomieszczenia usługowe, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) w terenach od 1MN do 3MN dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działek o tym samym przeznaczeniu.
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 600 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m ,
  - c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 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 dla terenu – 0,6.

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

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w § 10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** – obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 600 m<sup>2</sup>;
- 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, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90° z tolerancją 20°;
- 4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w §13, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oraz wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, skomunikowanych z drogami publicznymi;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 3.

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

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **7MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m.
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej z możliwością rozbudowy na zasadach jak dla budynków usługowych, określonych w niniejszym paragrafie.

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

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

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

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalny, usługowych oraz o funkcji łączonej – 10 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych:
    - nie więcej niż 10 m, w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,
    - nie więcej niż 12 m, na pozostałych terenach,
- a) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną:
  - 10 m - w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,

- 12 m - na pozostałych terenach, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;
  - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu - 0,6;
  - 5) dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników zagospodarowania działki budowlanej, wynikających ze stanu istniejącego w dniu wejścia w życie planu.

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

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w § 10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** - obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup>,
- 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, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90° z tolerancją 20°,
- 4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, skomunikowanych z drogami publicznymi;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportu i rekreacji, garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1200 m<sup>2</sup>, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 6 m, a także dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu w terenie 2Up zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

- 2) dla terenu **1Up** ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nie ustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową.
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:

– 10 m, w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu oraz istniejącego budynku mieszkalnego w terenie 2Up,

– 12 m na pozostałych terenach,

a) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,

b) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną:

– 10 m - w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,

– 12 m - na pozostałych terenach, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

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

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,0.

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

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w § 10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,

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, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90° z tolerancją 30°;

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.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oraz wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, skomunikowanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

10. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.



§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **Uk** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa kultu religijnego (kościół, kaplica, plebania, wikarówka itp.);
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi społeczne, obiekty służące ekspozycjom stałym bądź czasowym związanym z prowadzoną działalnością, budynki gospodarcze, garaże, elementy małej architektury, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1500 m<sup>2</sup>, 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 § 6, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym bądź czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów domów opieki społecznej; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) minimalną 0,01,
  - b) maksymalną 0,8;
- 3) ustala się maksymalna wysokość:
  - a) dla budynków usługowych, w tym plebani i wikarówki – 10,0 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
  - c) dla obiektów sakralnych w tym budynku kościoła - według indywidualnych rozwiązań,
  - d) obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m;

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

6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **szczególonych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

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

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w tym z zakresu dróg publicznych, przy czym dopuszcza się również obsługę za pośrednictwem terenu placu oznaczonego symbolem KP, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, skomunikowanych bezpośrednio lub pośrednio z drogami publicznymi;

- 2) dla obsługi zabudowy usług kultu religijnego ustala się obowiązek zapewnienia miejsca parkingowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 12 miejsc postojowych, w tym 2 miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) w przypadku realizowania zabudowy usług społecznych – minimum 4 miejsca postojowe na, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy obiekt usługowy.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynek mieszkalny jednorodzinny lub pomieszczenia mieszkalne, garaże i budynki gospodarcze w zabudowie usługowej, wiaty, altany, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują zasady określone w §5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1200 m<sup>2</sup>, 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 §6, a ponadto:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się nie ustalanie klasyfikacji akustycznej w przypadku wydzielenia działki budowlanej z przeznaczeniem tylko pod zabudowę usługową;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych, mieszkalnych oraz o funkcji łączonej – 10 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz wiat i altan – 6 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną:
    - 10 m, w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,
    - 15 m, na pozostałych terenach, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą dla terenu – 1,0.

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

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w § 10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** – obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 1200 m<sup>2</sup>,
- 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, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie, pod kątem 90° z tolerancją 30°,
- 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.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych, a także z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól, skomunikowanych z drogami publicznymi;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

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

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **8RM** ustala się:

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

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej rozbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji łączonej – 10 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 8 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 12 m,
  - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym silosów 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 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 powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,8.

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

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w § 10.

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

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 20%.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami do **1RMp do 3RMp** ustala się:

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

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

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

1) w terenach 2RMp i 3RMp nakazuje się lokalizację budynków przeznaczonych do hodowli trzody, bydła, drobiu, nerek lub innych zwierząt hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP, zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP;

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

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000 m<sup>2</sup>, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 5 m.

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40DJP i mniejszej niż 210 DPJ,

b) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m<sup>3</sup> na godzinę,

c) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół takich urządzeń,

d) inwestycji celu publicznego;

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

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,

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

c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków – 14 m,

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

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 60% powierzchni 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 **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w § 7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

7. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

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

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi;

2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

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

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Pu i 3Pu** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjno – biurowe a także służące zapewnieniu ochrony obiektów, garaże, budynki gospodarcze oraz sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól a także place manewrowe i postojowe;

3) w terenie 1Pu, w granicach pokazanych na rysunku planu dopuszcza się ponadto produkcję energii elektrycznej w instalacjach o mocy powyżej 500kW wykorzystujących energię słoneczną; granice te są jednocześnie granicami strefy bezpieczeństwa tych instalacji.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000 m<sup>2</sup>, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 15 m w terenie 1Pu oraz 8 m w terenie 3Pu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych i ustawy prawo budowlane.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego ,
  - b) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,
  - c) parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 15%.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej:

- w terenie 1Pu - 25 m, w budynkach tych dopuszcza się realizację obiektów wieżowych i części budynku, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji lub składowania – o wysokości nie więcej niż 30 m, dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
- w terenie 3Pu – 20 m

b) ustalenie lit. a nie dotyczą wysokości obiektów wieżowych realizowanych jako inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (takie jak maszty telefonii komórkowej lub inne); wysokość tych obiektów będzie ustalona w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań i potrzeb,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej, w tym handlowej i administracyjno – biurowej - 15 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,

d) ustala się wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej a także obiektów infrastruktury technicznej oraz budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym - 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- a) w terenie 1Pu – nie więcej niż 70%,
- b) w terenie 3Pu – nie więcej niż 60%;

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 1,4.

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

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w § 10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** – obowiązują zasady określone w §11, a ponadto ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być nachylone w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej 1KDD, pod kątem 90° z tolerancją 30°;
- 4) przy czym ograniczenia z pkt 1-3 nie dotyczą podziałów w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 15 m.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych lub z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

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

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2Pu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjno–biurowe; budynki gospodarcze; garaże; obiekty, urządzenia i sieć infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują zasady określone w § 5, a ponadto ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000 m<sup>2</sup>, 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 15%.

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

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - 10 m;
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i budynków administracyjno-biurowych - 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- c) ustala się wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej a także obiektów infrastruktury technicznej oraz budynków towarzyszących dla zapewnienia ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym - 8 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- d) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną:

- 10 m, w granicach strefy ochrony ekspozycji, wskazanej na rysunku planu,

- 15 m, na pozostałych terenach, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 60% powierzchni 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 1,8.

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

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w § 10.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** – obowiązują zasady określone w § 11, a ponadto ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 30 m;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być równoległe do granic działki dzielonej;
- 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.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych lub z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych powiązanych z drogami publicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w ramach których, oprócz realizowania upraw polowych i ogrodnich oraz hodowli dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich we wskazanych lokalizacjach;
- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej tylko w terenach R - poza granicami występowania gleb chronionych klasy III;
- 3) w granicach występowania gleb chronionych klasy III, dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury elektrotechnicznej tj. po istniejącej trasie z wymianą słupów w tej samej lokalizacji lub realizację podziemnych sieci.

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

- 1) w terenach R dopuszcza się adaptacje istniejących siedlisk z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) w terenach R, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami RM, dopuszcza się budowę i rozbudowę zlokalizowanych w istniejącej siedliskach budynków gospodarczych, gospodarskich, inwentarsko-składowych i garażowych dla pojazdów rolniczych;
- 3) w terenach 3R, 4R, 6R i 8R, w pasach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się realizację nowych siedlisk;
- 4) w terenie 3R dopuszcza się zachowanie elektrowni wiatrowych istniejących w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się ich remont oraz przebudowę pod warunkiem nieprzekroczenia aktualnej wysokości elektrowni a także zachowania lokalizacji i rozmiarów istniejących fundamentów;
- 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę, dojścia, dojazdu i tereny utwardzone przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie R.



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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w przypadku lokalizacji w terenach rolniczych siedliska zabudowy zagrodowej, ustala się dla tak wydzielonego terenu klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 70% powierzchni działki zlokalizowanej w terenie R.

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

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan – 6 m ,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków inwentarsko-składowych – 12 m ,
  - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym silosów oraz infrastrukturą techniczną – 15 m,
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie więcej 30%
- 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 **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w §7.

6. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9 a ponadto w terenach 3R, 4R, 6R i 8R, wskazuje się zasięg hałasu o izofonie 45 dB od istniejących elektrowni wiatrowych w porze nocnej; zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, na obszarze o przekroczonym poziomie hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazy te przestają obowiązywać po likwidacji elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w §10.

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

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w tym dojazdów do pól powiązanych z drogami publicznymi;
- 2) przy realizacji nowej zabudowy zagrodowej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.

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

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**, ustala się:

- 1) podstawowe – teren cmentarza czynnego;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu określona w przepisach odrębnych o cmentarzach i chowaniu zmarłych, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

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

- 1) ustala się lokalizacje nagrobków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami pochówku na cmentarzu;
- 2) ustala się lokalizacje zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu określonej w przepisach odrębnych o cmentarzach i chowaniu zmarłych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami pochówku na cmentarzu, które dla niej są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) na terenie położonym pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią pochówku na cmentarzu dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych;

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość budynku kaplicy, kostnicy lub domu pogrzebowego - 10 m, z dopuszczeniem wieży o wysokości nie przekraczającej 12 m,
  - b) maksymalną wysokość sanitariatów publicznych oraz budynków administracyjno-gospodarczych - 6 m,
  - c) maksymalną wysokość lokalnych dominant (krzyży cmentarnych, dzwonnicy) - 12 m.
- 2) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, o równym kącie nachylenia od 30° do 45°, w budynkach sanitariatów publicznych oraz administracyjno-gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 15% powierzchni terenu,
  - b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,0;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,15,

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

6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w § 8.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.

8. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obowiązują zasady określone w § 10.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDGP/Z, za pośrednictwem terenu KS;
- 2) ustala się zapewnienie miejsca do parkowania w granicach terenu ZC w ilości minimum 4,
- 3) dla obsługi cmentarza wskazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w ramach terenu oznaczonego symbolem KS.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren przestrzeni publicznej - placu, w ramach którego dopuszcza się lokalizacje zieleni urządzonej, komunikacji pieszej i samochodowej, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, przystanków autobusowych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 20% powierzchni terenu KP.

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

- 1) maksymalną wysokość obiektów małej architektury i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną nie więcej niż 10 m,

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

6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w §8.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w §9.

8. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w §10.

9. Szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów** – nie ustala się.

10. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** obowiązują zasady określone w § 13.

11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** ustala się przeznaczenie – teren przestrzeni publicznej – teren parkingu, w tym służącego obsłudze cmentarza, w ramach którego, oprócz miejsc do parkowania mogą być realizowane obiekty służące zapewnieniu ochrony oraz szalety publiczne, a także sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków służących zapewnieniu ochrony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi;
- 2) rozwiązania w zakresie: kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki należy przyjąć według decyzji indywidualnych w sposób zapewniający spójność architektoniczną całemu obiektowi lub zespołowi obiektów.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują zasady określone w § 6, a ponadto ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków - 6 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną nie więcej niż 10 m;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni terenu,
  - b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,0;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,15.
5. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują zasady określone w § 7.
6. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** obowiązują zasady określone w § 8.
7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują zasady określone w § 9.
8. W zakresie **obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** obowiązują zasady określone w § 10.

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

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów obowiązują zasady określone w § 13, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDGP/Z;
  - 2) oprócz minimum 70 miejsc do parkowania, nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniej niż 5.
11. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL i 2ZL** ustala się:

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

2. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

## **Rozdział 5**

### **Ustalania szczegółowe w zakresie komunikacji**

**§ 28. 1.** Obsługę komunikacyjną planu zapewniają istniejące i projektowane drogi publiczne oraz wewnętrzne

2. W zakresie, **budowy i rozbudowy dróg publicznych** ustala się:

- 1) wyznacza się następujące tereny dróg publicznych:
  - a) **KDGP** - teren projektowanej obwodnicy Srocka, klasy "GP" - główna ruchu przyspieszonego,
  - b) **KDGP/Z** - teren istniejącej drogi krajowej Nr 12/91, klasy "GP" - główna, po realizacji obwodnicy Srocka planowane obniżenie klasy drogi do "Z" – zbiorcza,
  - c) **1KDZ, 2KDZ i 3KDZ** - tereny istniejącej drogi powiatowej nr 2932E, klasy "Z" – zbiorcza,

- d) **KDL** - teren istniejącej drogi gminnej, klasy "L" – lokalna,
  - e) od **1KDD** do **6KDD** - tereny istniejących i projektowanych dróg gminnych, klasy "D" - dojazdowa;
- 2) dla terenów dróg wymienionych w punkcie 1 ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
- a) dla drogi **1KDGP** - 30 m,
  - b) dla drogi **1KDGP/Z** - od 10,8 m do 28,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla drogi **1KDZ** – od 10 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla drogi **2KDZ** – od 9,5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla drogi **3KDZ** - od 9,5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - f) dla drogi **KDL** – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla drogi **1KDD** – 15 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dla drogi **2KDD** - 10 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dla drogi **3KDD** – od 8,7 m do 10 m z poszerzeniem o wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - j) dla drogi **4KDD** – od 3,8 do 10,5 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - k) dla drogi **5KDD** – od 10 m do 20 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m, nie skomunikowanym z terenem 1KDGP/Z, zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dla drogi **6KDD** – od 10 m do 20 m i zakończenie placem do zawracania o wymiarach 15 m x 20 m;
- 3) w terenach dróg wymienionych w punkcie 2 lit. od b do l, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. W zakresie, **budowy i rozbudowy dróg wewnętrznych ustala się:**

- 1) Wyznacza się w planie tereny istniejących dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW;
- 2) dla terenów dróg wewnętrznych ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi **1KDW** – granice terenu 1KDW tożsame z granicami działki nr 413 z obrębu Srock Rządowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla drogi **2KDW** – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla drogi **3KDW** – od 4 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla drogi **4KDW** – granice terenu 4KDW na jej odcinku od drogi KDL do KDGP są tożsame z granicami działki 399 z obrębu Srock Rządowy.
- 3) w terenach dróg wymienionych w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**Rozdział 6**  
**Ustalenia końcowe**

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

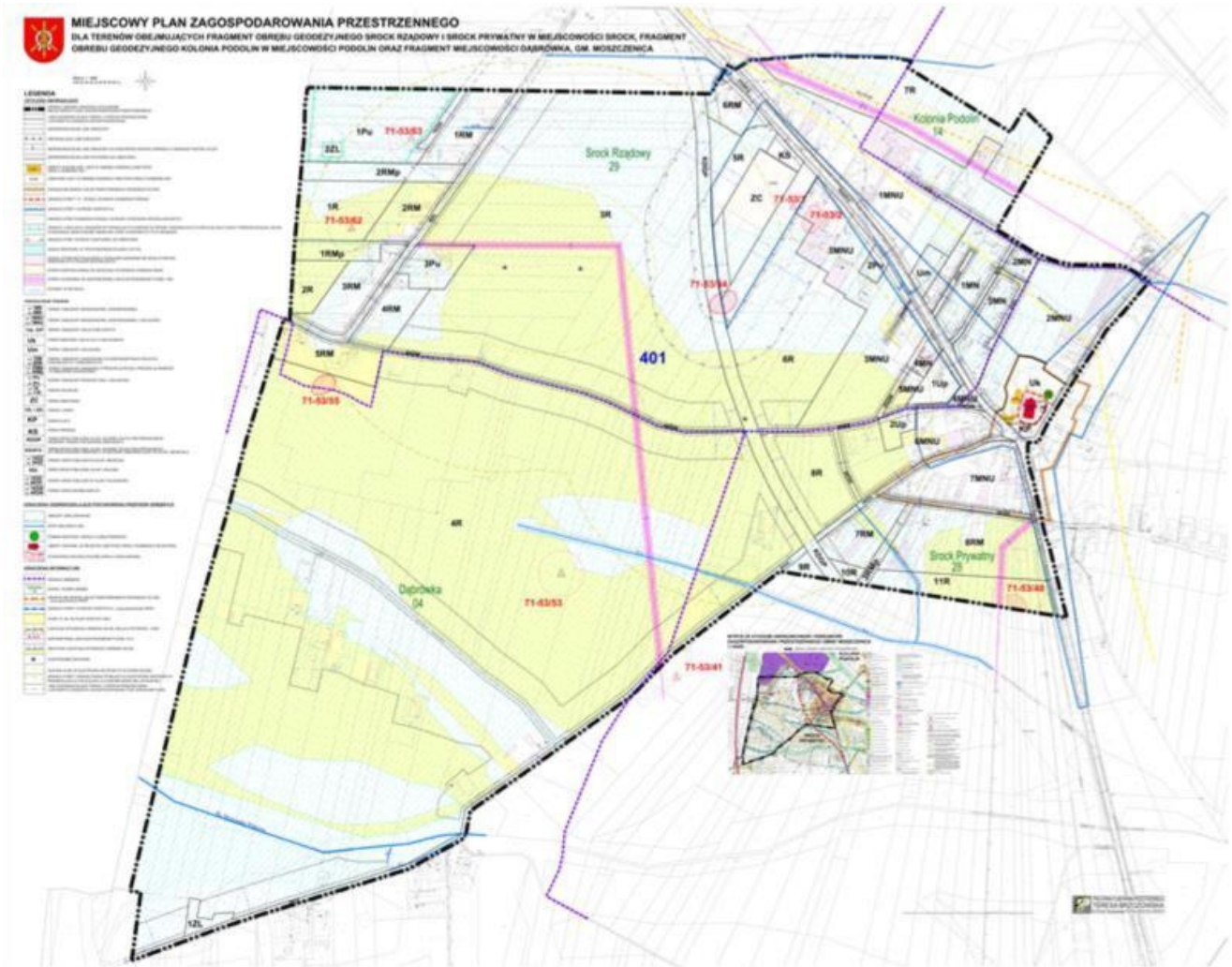
**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Moszczenica

Małgorzata Domańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/499/2022  
Rady Gminy Moszczenica  
z dnia 30 czerwca 2022 r.

### Rysunek planu



Strona: 1 (część 1 z 45)



# MIEJSCOWY DLA TERENÓW C PRYWATNY W M MIEJSCOWOŚCI

SKALA 1 : 2000



## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW HODOW
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA POCHÓWKU NA CMENTARZU
	OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM GEZ
	CMENTARZ UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z N
	GRANICE MIEJSKIEGO UKŁAD PRZESTRZENNEGO WPISANEGO D
	GRANICE STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI



# RY PLAN ZAGOSPODAR W OBEJMUJĄCYCH FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SROCK, FRAG CI PODOLIN ORAZ FRAGMENT M



INNEGO  
ZENIU

ODOWLI ZWIERZĄT O OBSADZIE POWYŻEJ 40 DJP

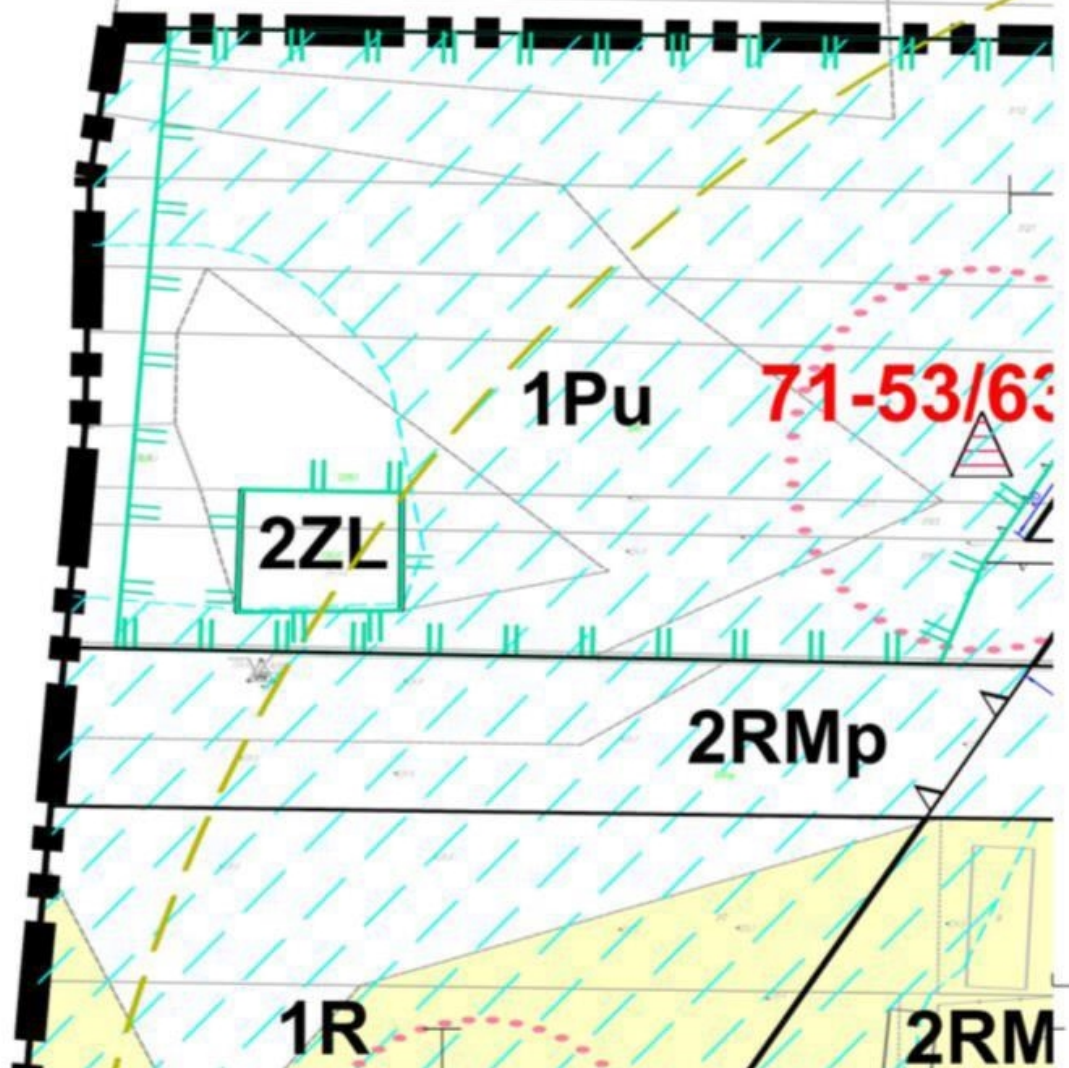
RYTKÓW

AZ Z NUMEREM GEZ

IEGO DO GEZ

RSKIEJ

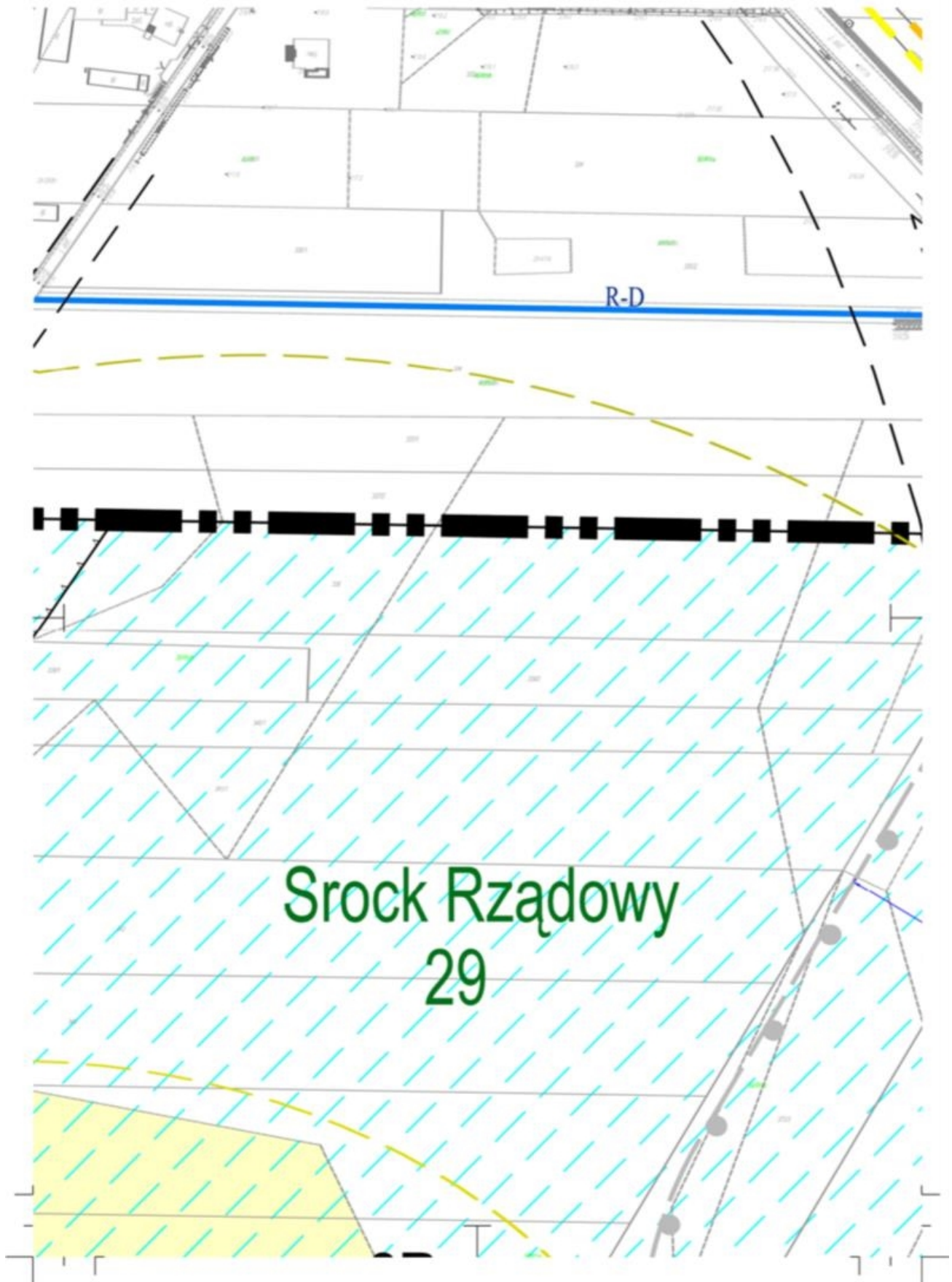
# ROWANIA PRZESTRZENI I OBREBU GEODEZYJNEGO SF AGMENT OBREBU GEODEZYJNE T MIEJSCOWOŚCI DĄBRÓWKA,



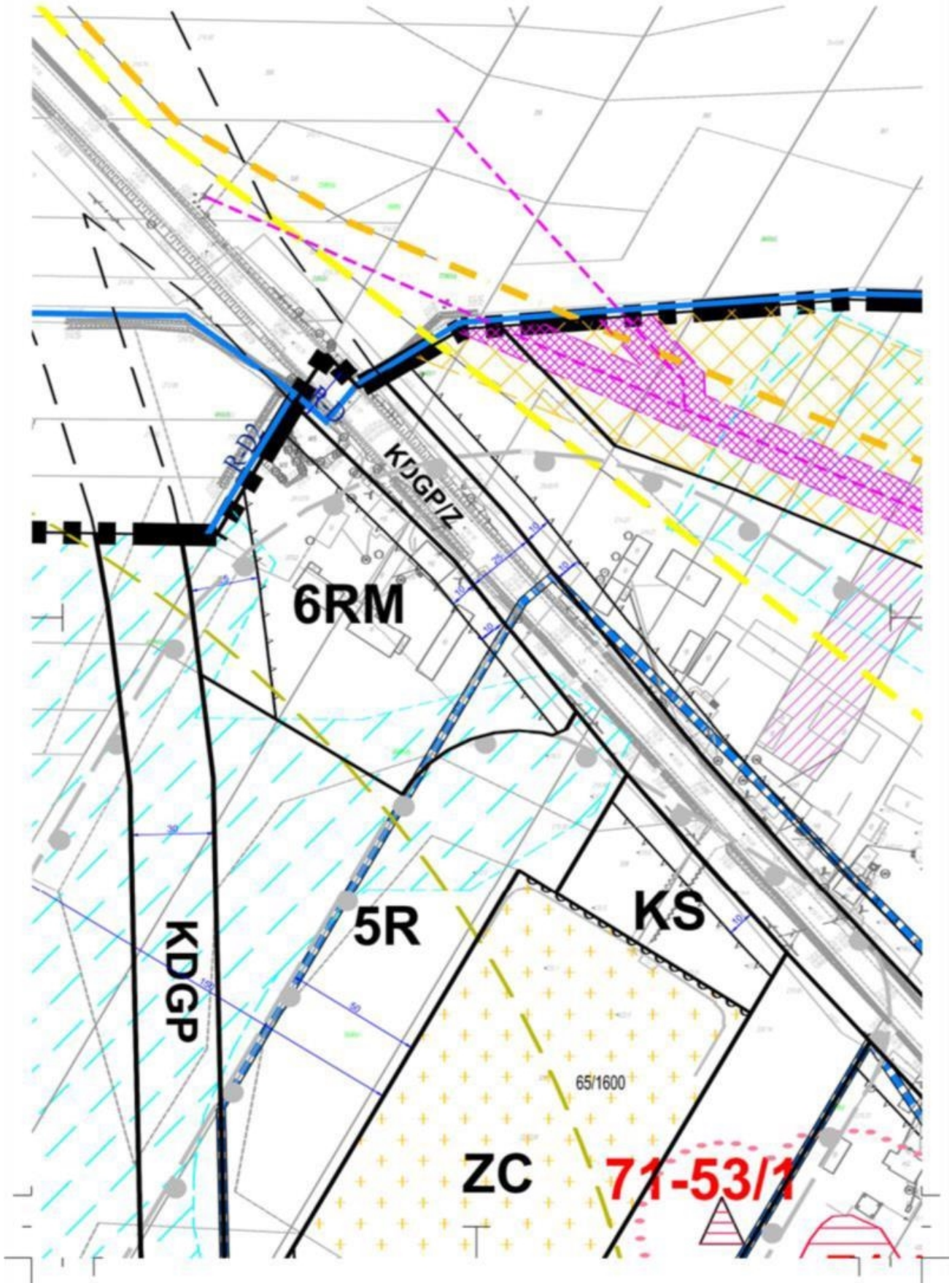
# ENNEGO SROCK RZĄDOWY I SROCK NEGO KOLONIA PODOLIN W A, GM. MOSZCZENICA



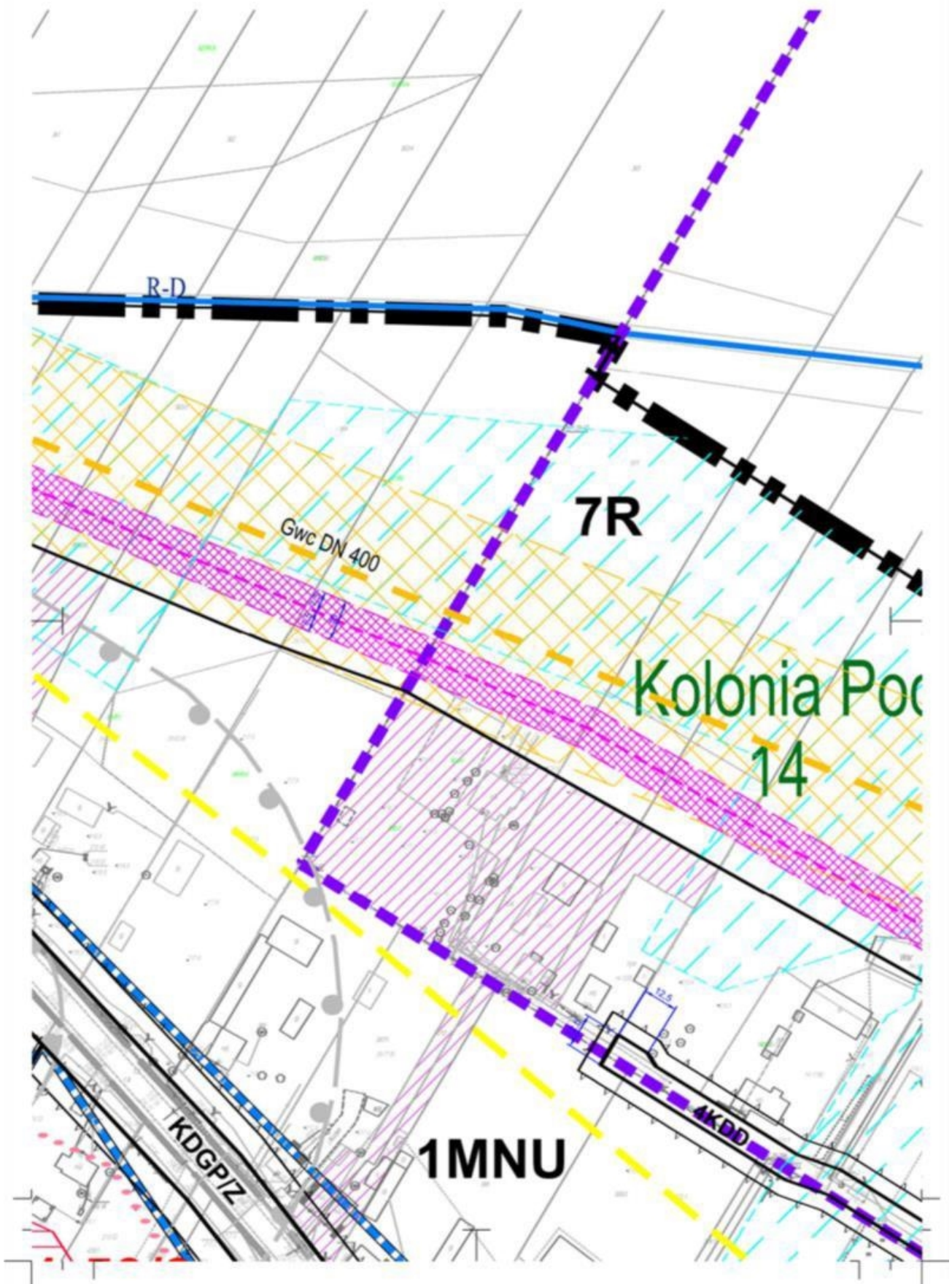
Strona: 1 (część 5 z 45)



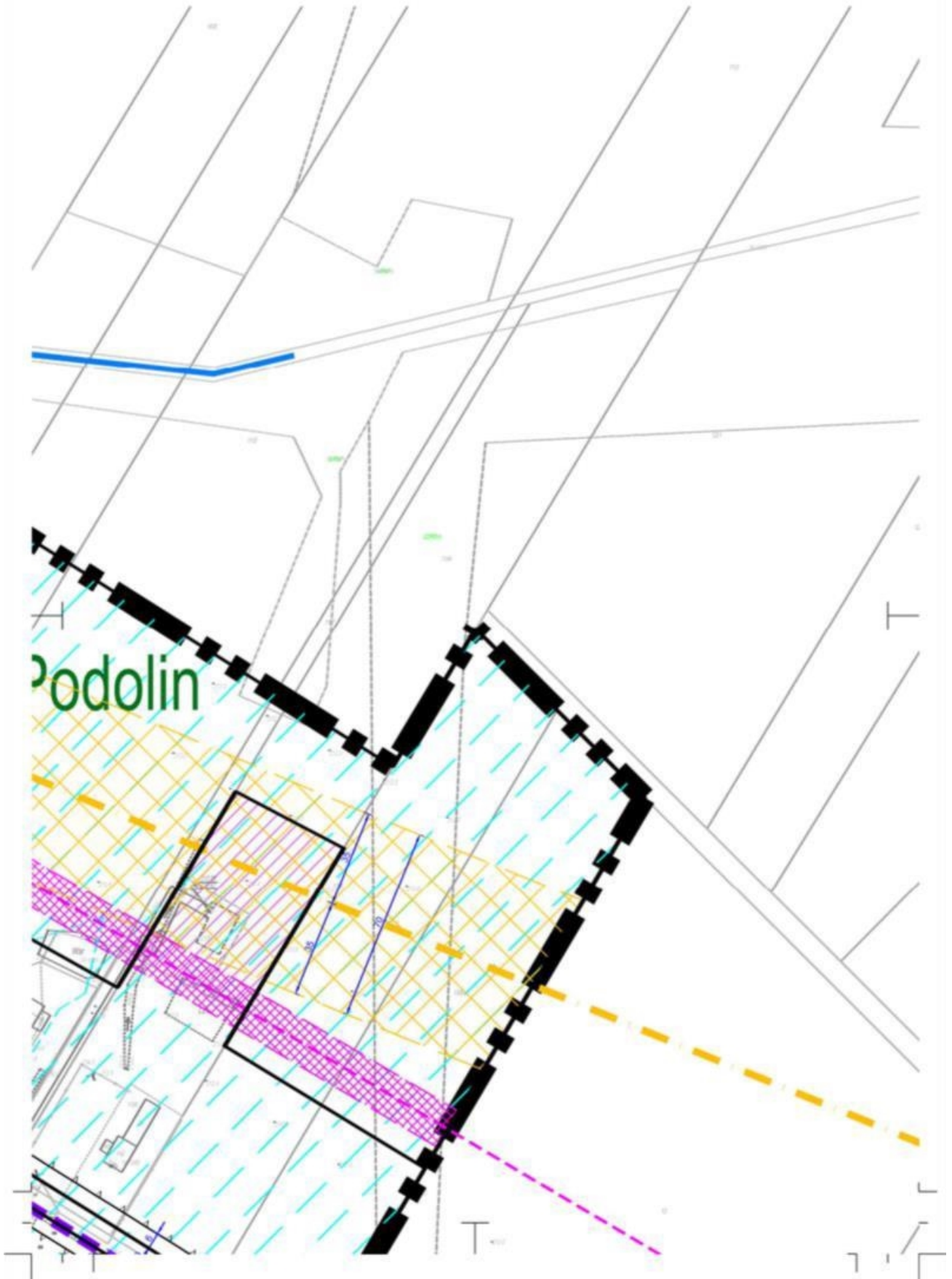
Strona: 1 (część 6 z 45)



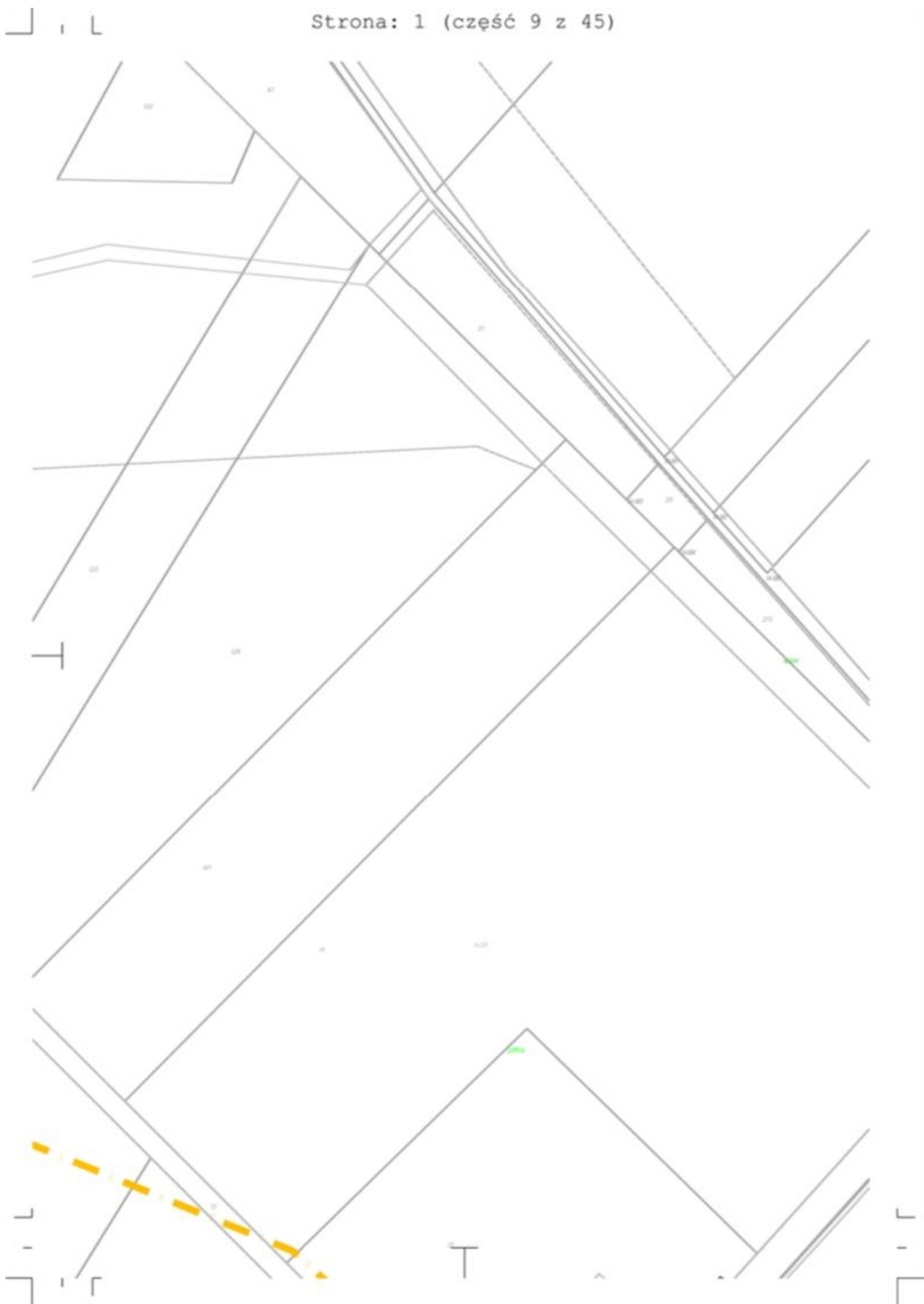
Strona: 1 (część 7 z 45)



Strona: 1 (część 8 z 45)



Strona: 1 (część 9 z 45)





Strona: 1 (część 10 z 45)

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

od <b>1MN</b> do <b>4MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
od <b>1MNU</b> do <b>7MNU</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
<b>1Up</b> i <b>2UP</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
<b>Uk</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
<b>Um</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
od <b>1RM</b> do <b>8RM</b>	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLI HODOWLANEJ I OGRODNICZYCH
od <b>1RMp</b> do <b>3RMp</b>	TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ I PRODUKCYJNEJ W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
od <b>1Pu</b> do <b>3Pu</b>	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
od <b>1R</b> do <b>11R</b>	TERENY ROLNICZE
<b>ZC</b>	TEREN CMENTARZA
<b>1ZL</b> i <b>2ZL</b>	TERENY I ASÓW

Strona: 1 (część 11 z 45)

WISK ARCHEOLOGICZNYCH

ERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH W INSTALACJACH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW,  
INYCH TYCH URZĄDZEŃ

DL

II NIE MOGĄ STANOWIĆ

ISNIENIA DN400

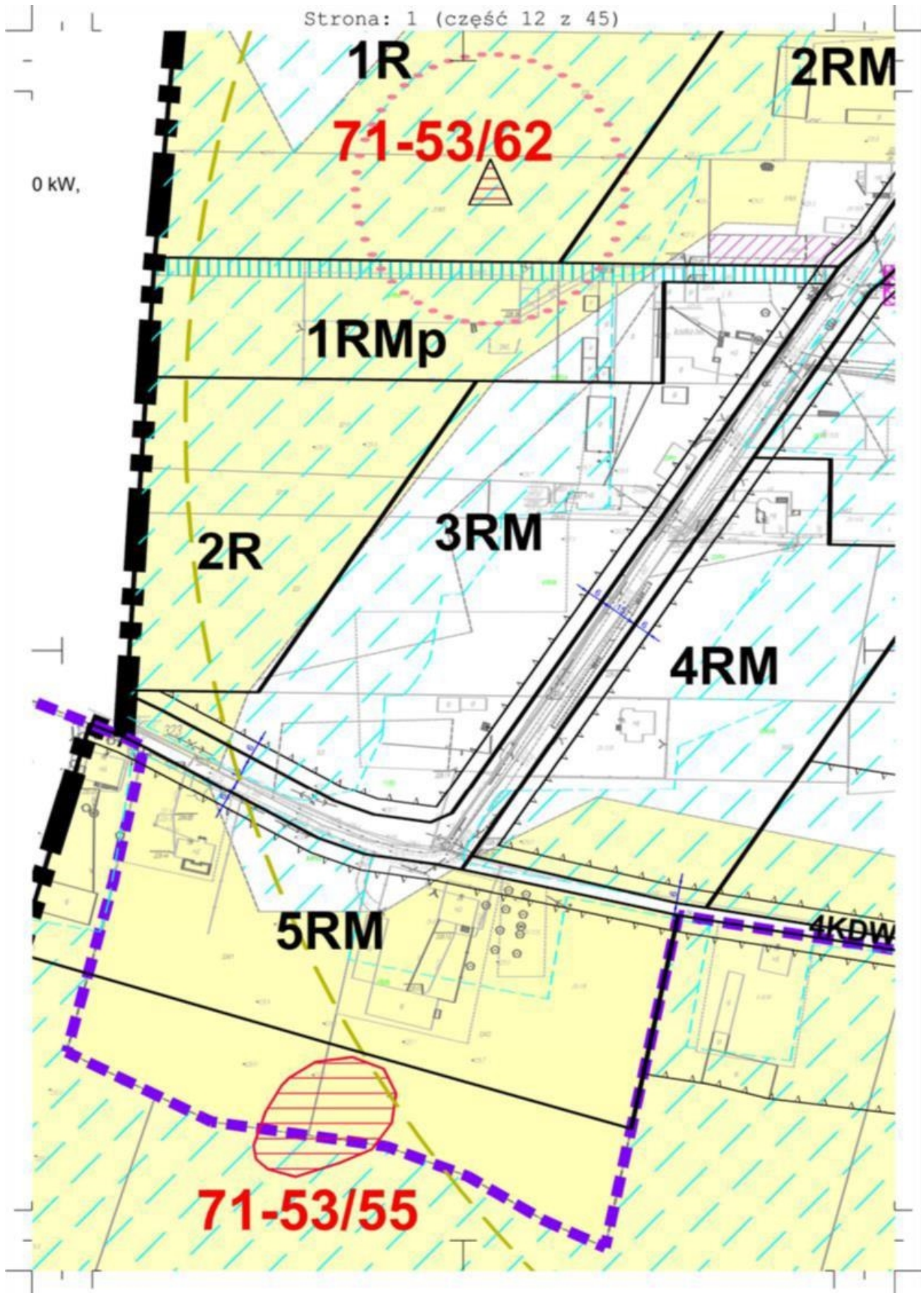
.NERGETYCZNEJ 15kV

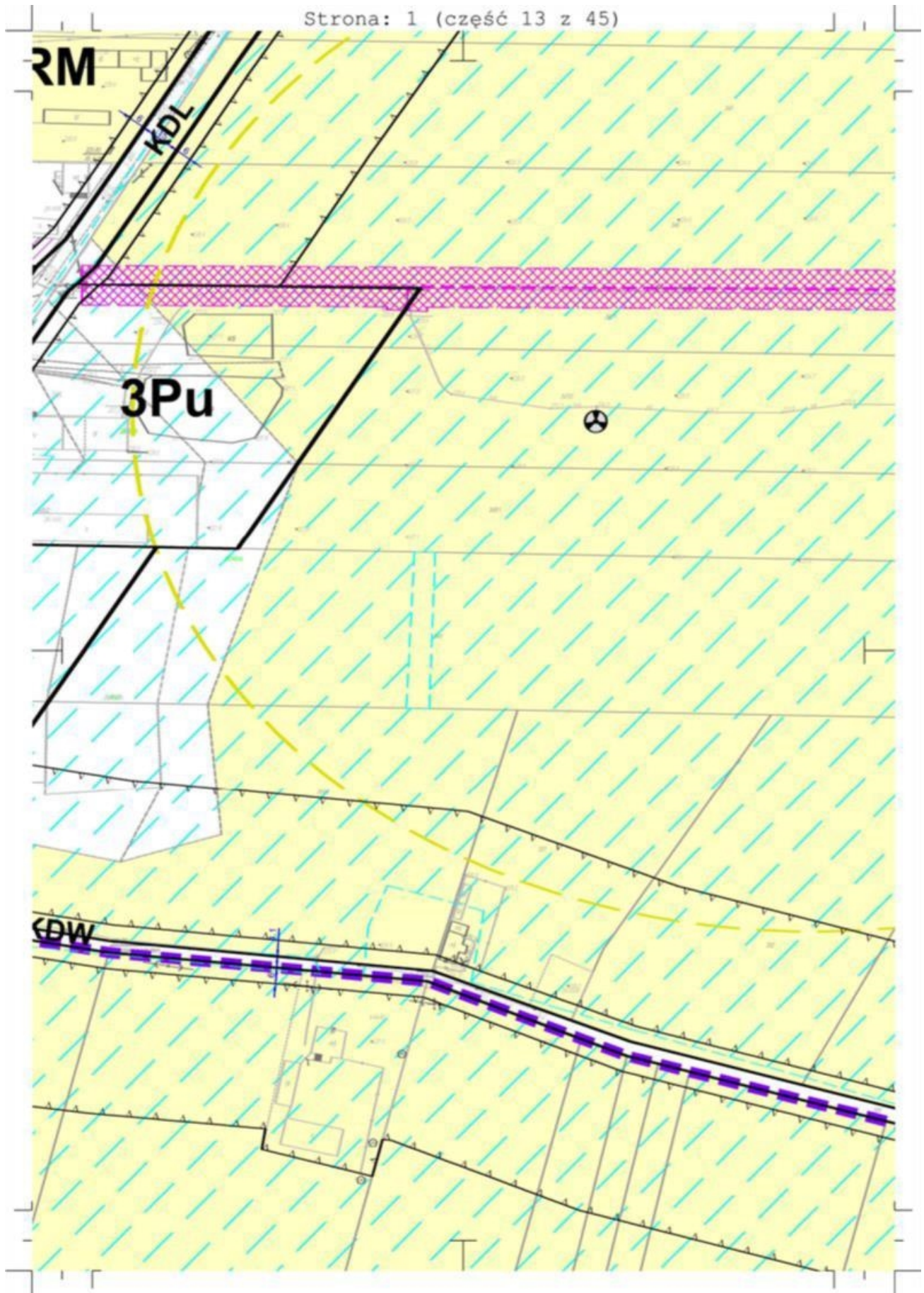
USŁUGOWEJ

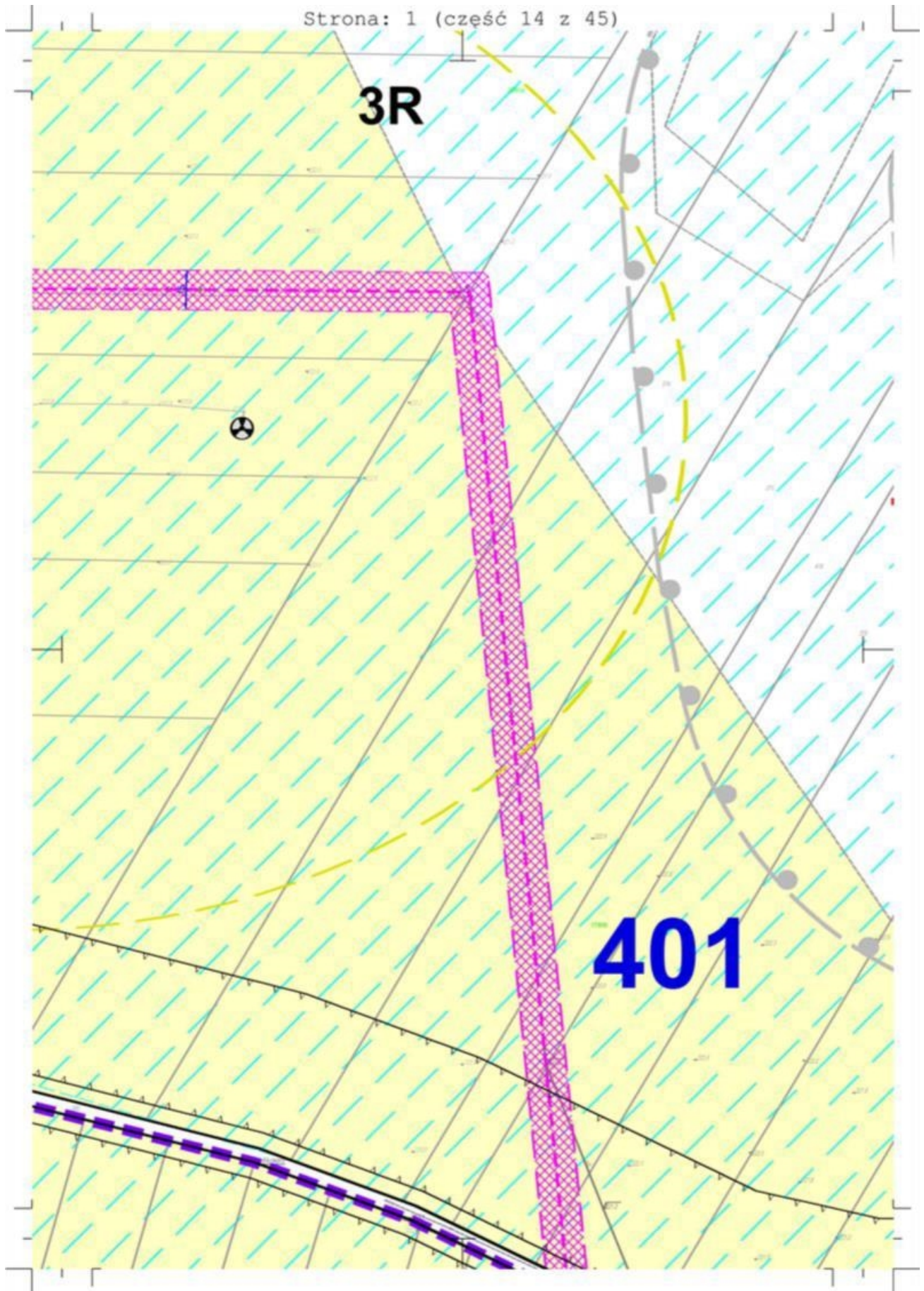
H ROLNYCH,

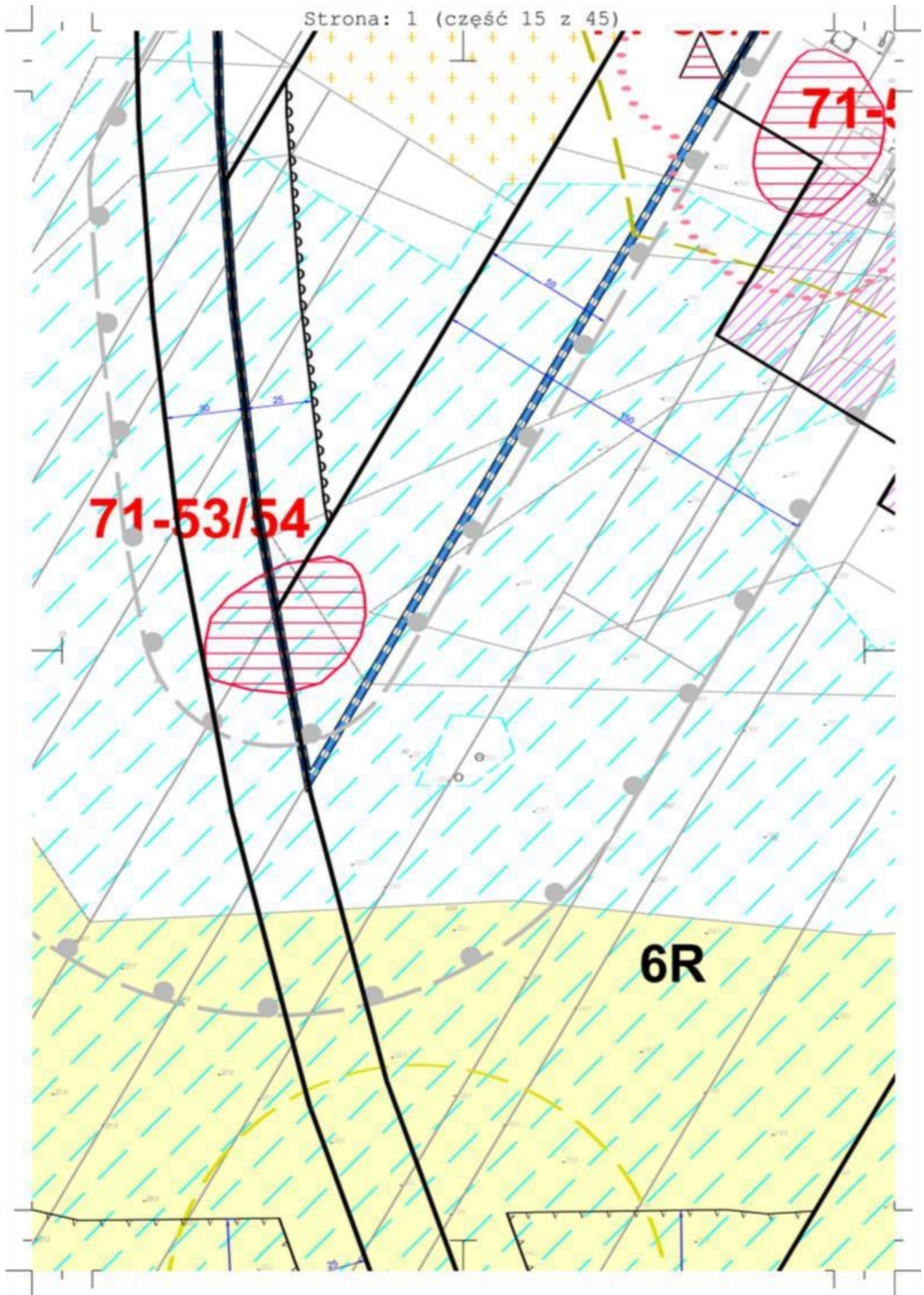
RODUKCJĄ ZWIERZĄT

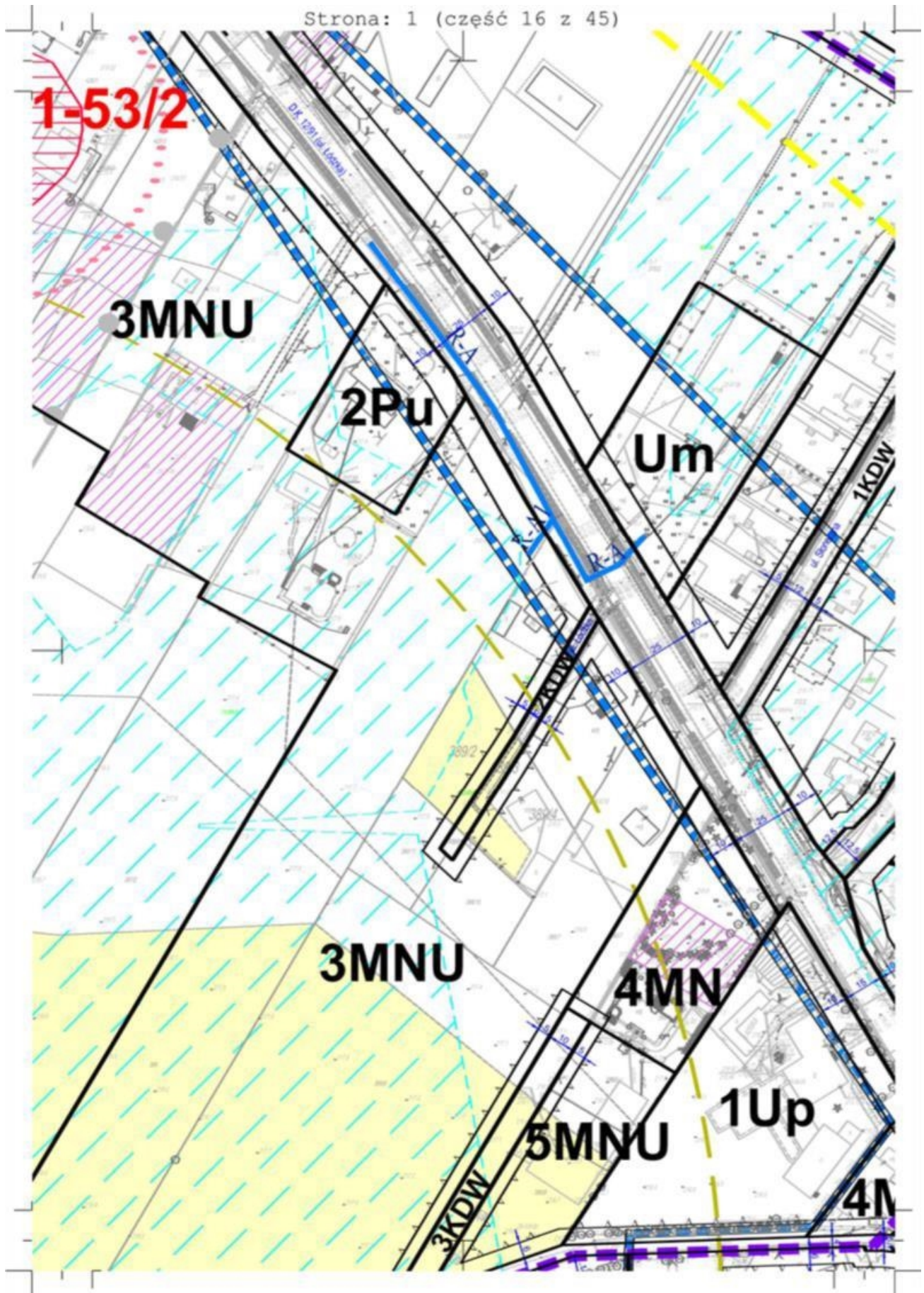


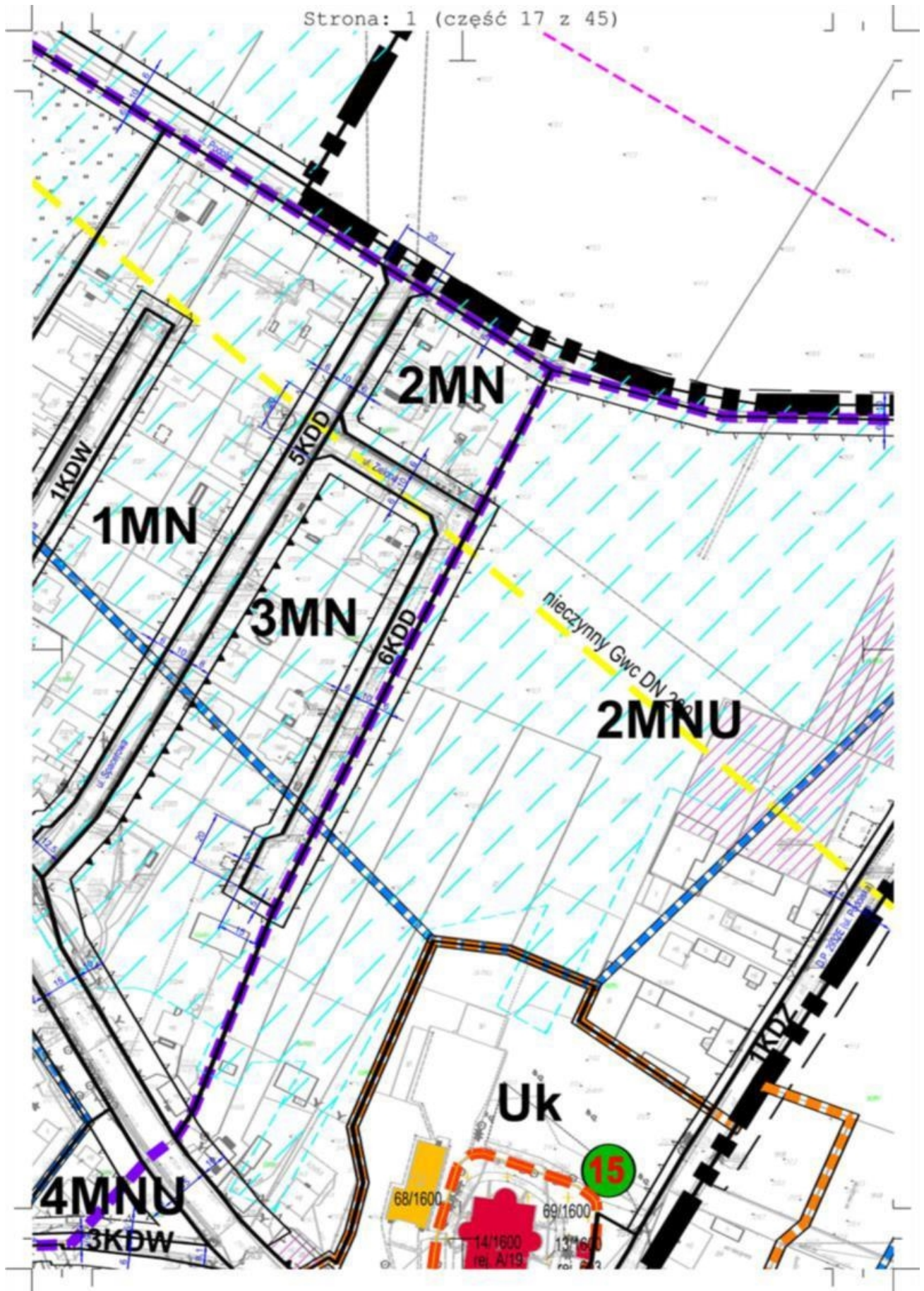




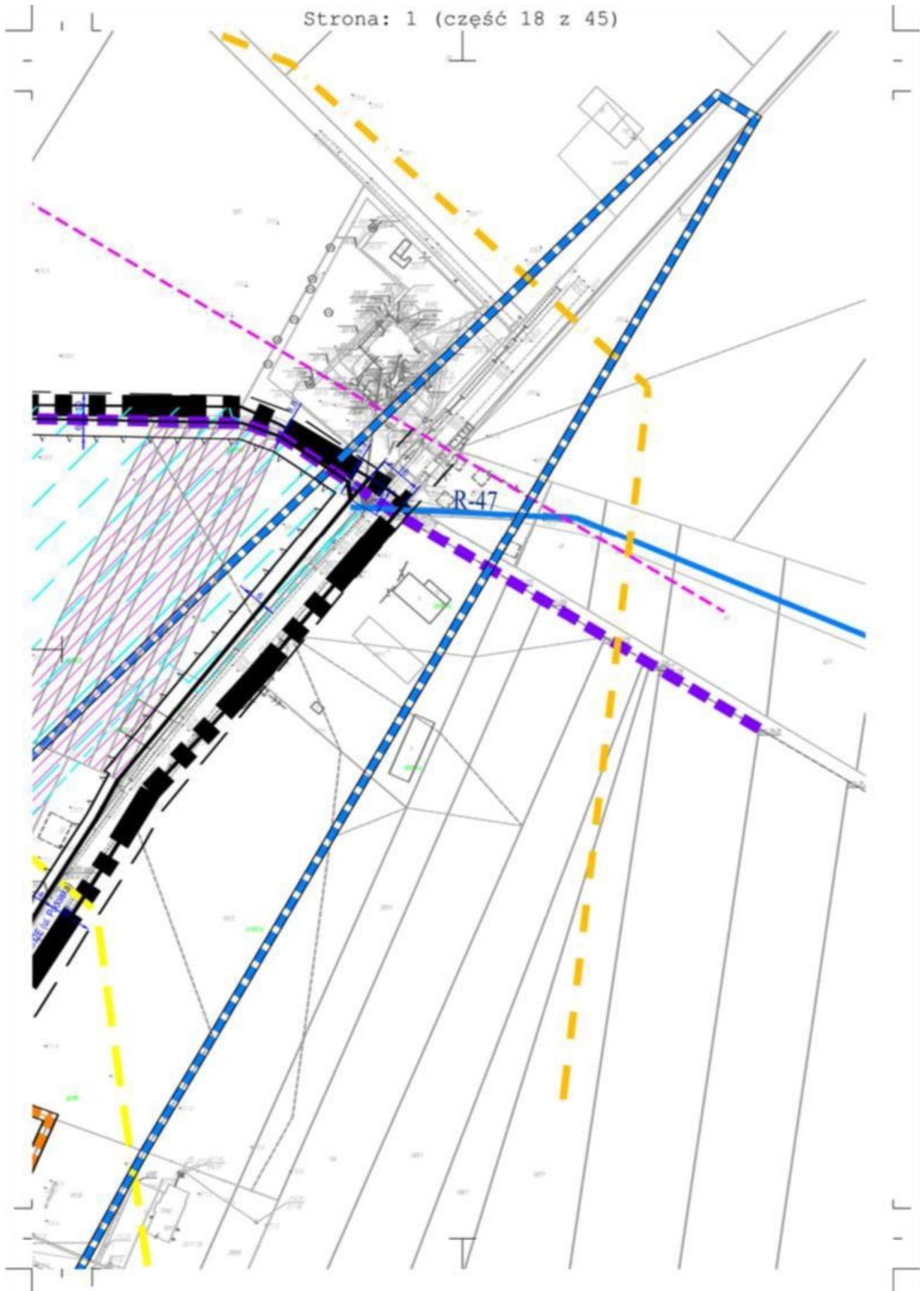










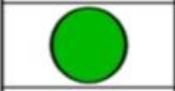










Strona: 1 (część 19 z 45)

<b>1ZL i 2ZL</b>	TERENY LASÓW
<b>KP</b>	TEREN PLACU
<b>KS</b>	TEREN PARKINGU
<b>KDGP</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIES (REZERWA TERENU POD BUDOWĘ OBWODNICY)
<b>KDGP/Z</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIES (PO ZREALIZOWANIU OBWODNICY PLANOWANE OBNIŻENIE KLAS)
od <b>1KDZ</b> do <b>3KDZ</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
<b>KDL</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
od <b>1KDD</b> do <b>6KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
od <b>1KDW</b> do <b>4KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW**

	OBSZARY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE
	POMNIKI PRZYRODY (WRAZ Z LICZBĄ POMNIKÓW)
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW (WRAZ Z NUMERE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z OZNACZENIAMI)

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	GRANICE OBRĘBÓW
	NAZWA I NUMER OBRĘBU
	GRANICE MIEJSKIEGO UKŁAD PRZESTRZENNEGO WPISANEGO C - poza granicami MPZP
	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI - poza granicami MF

Strona: 1 (część 20 z 45)

ŚPIESZONEGO

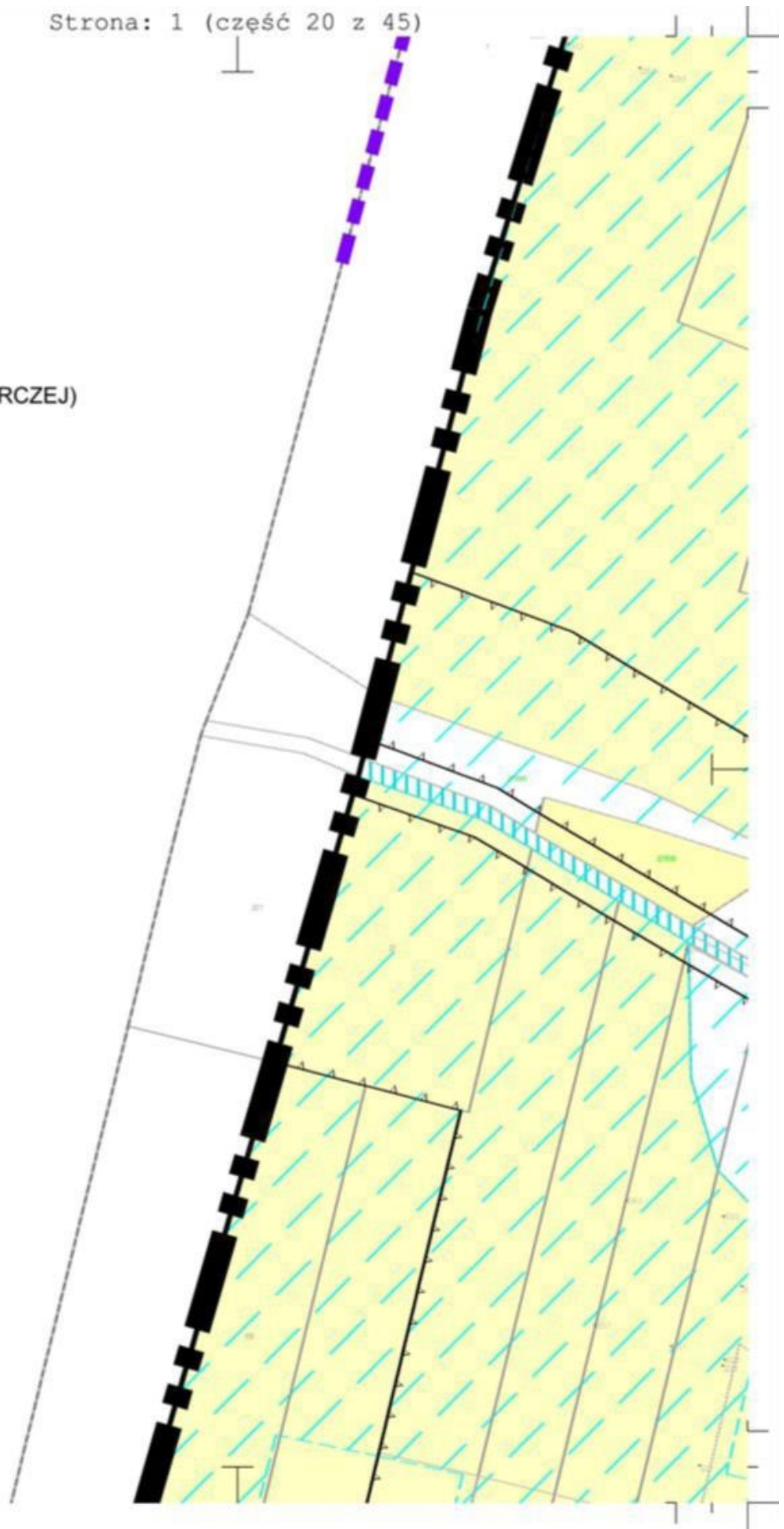
ŚPIESZONEGO  
E KLASY DO KLASY ZBIORCZEJ)

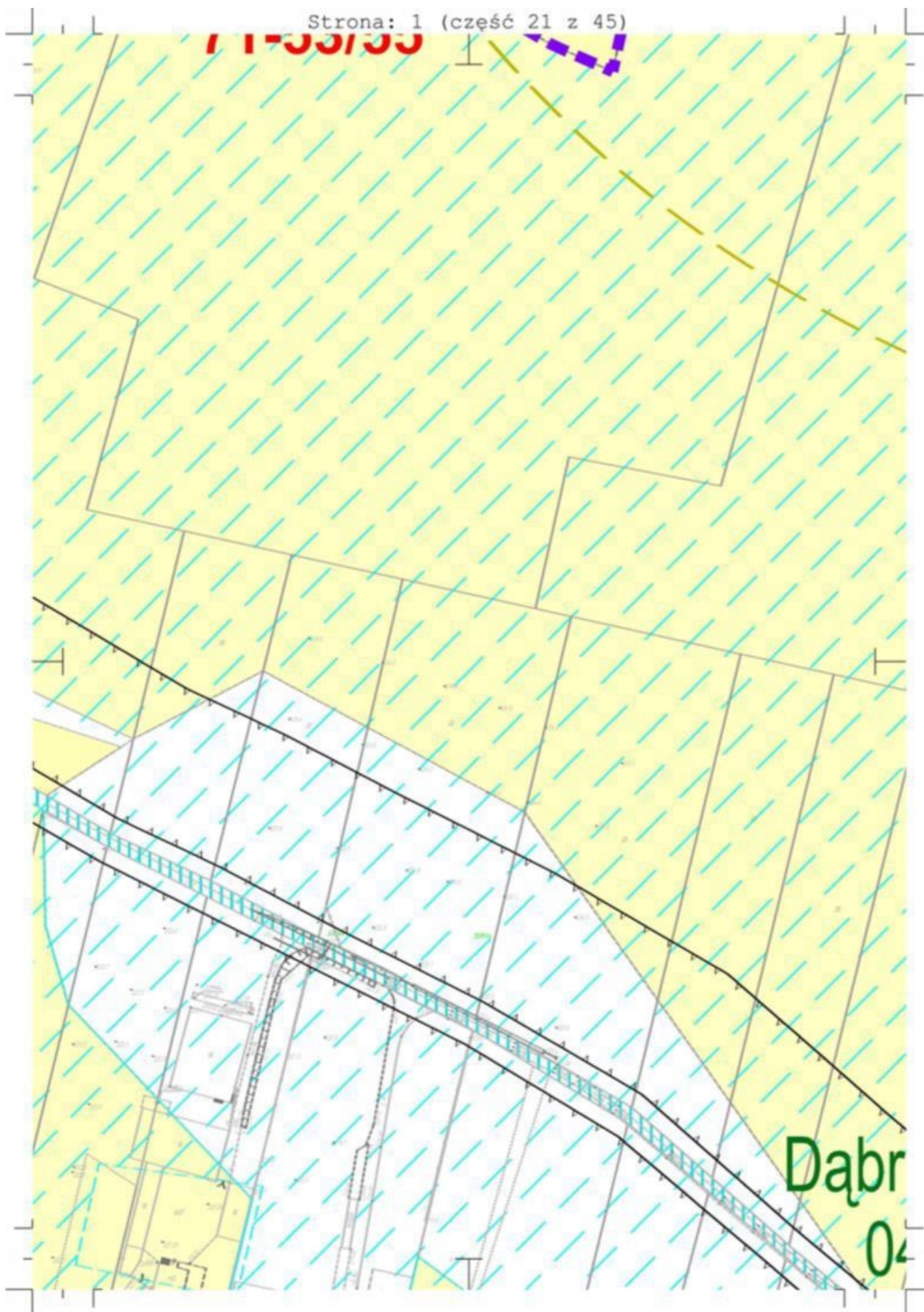
ISÓW ODREBNYCH

JMEREM W REJESTRZE)

EGO DO GEZ

ami MPZP



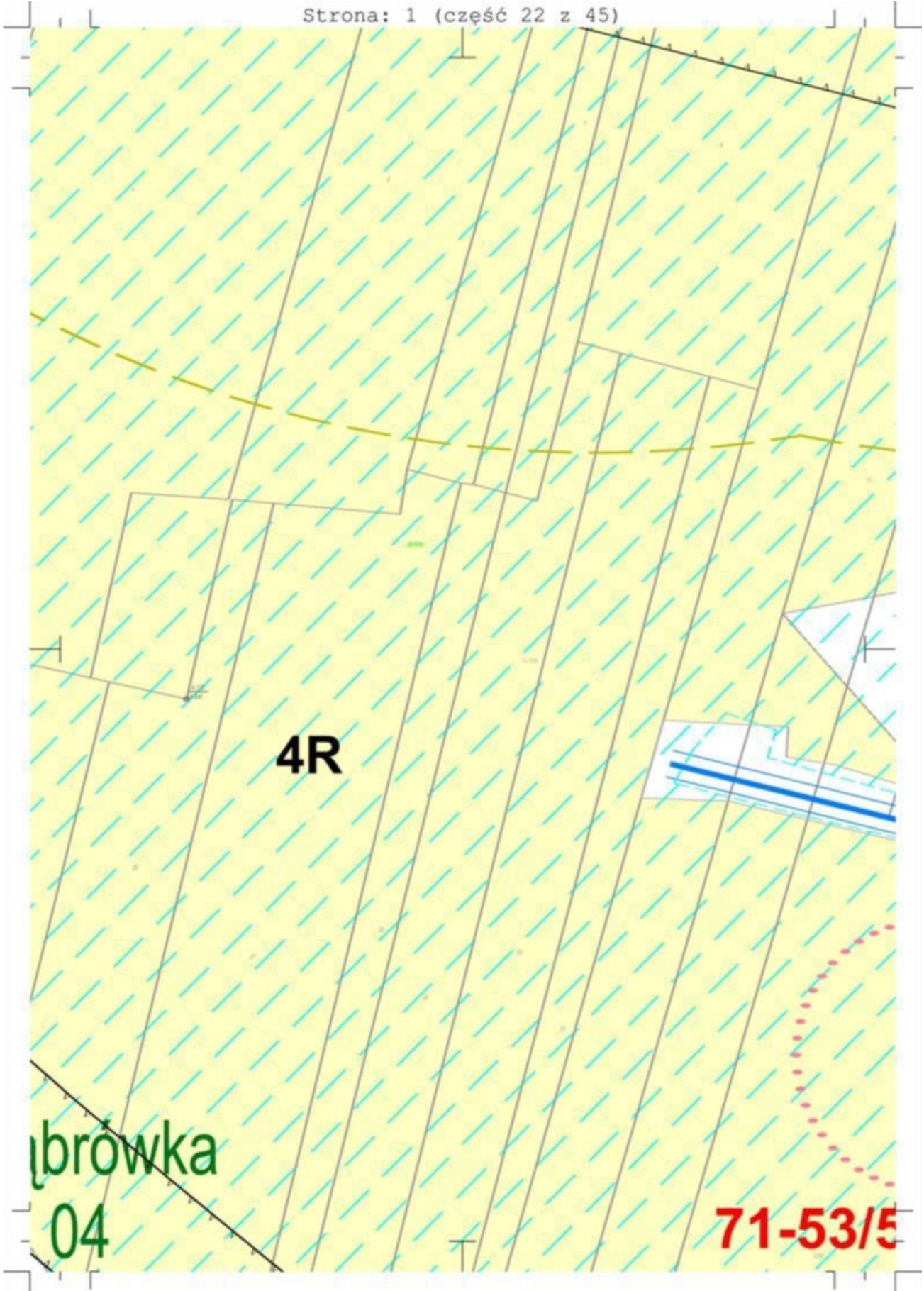


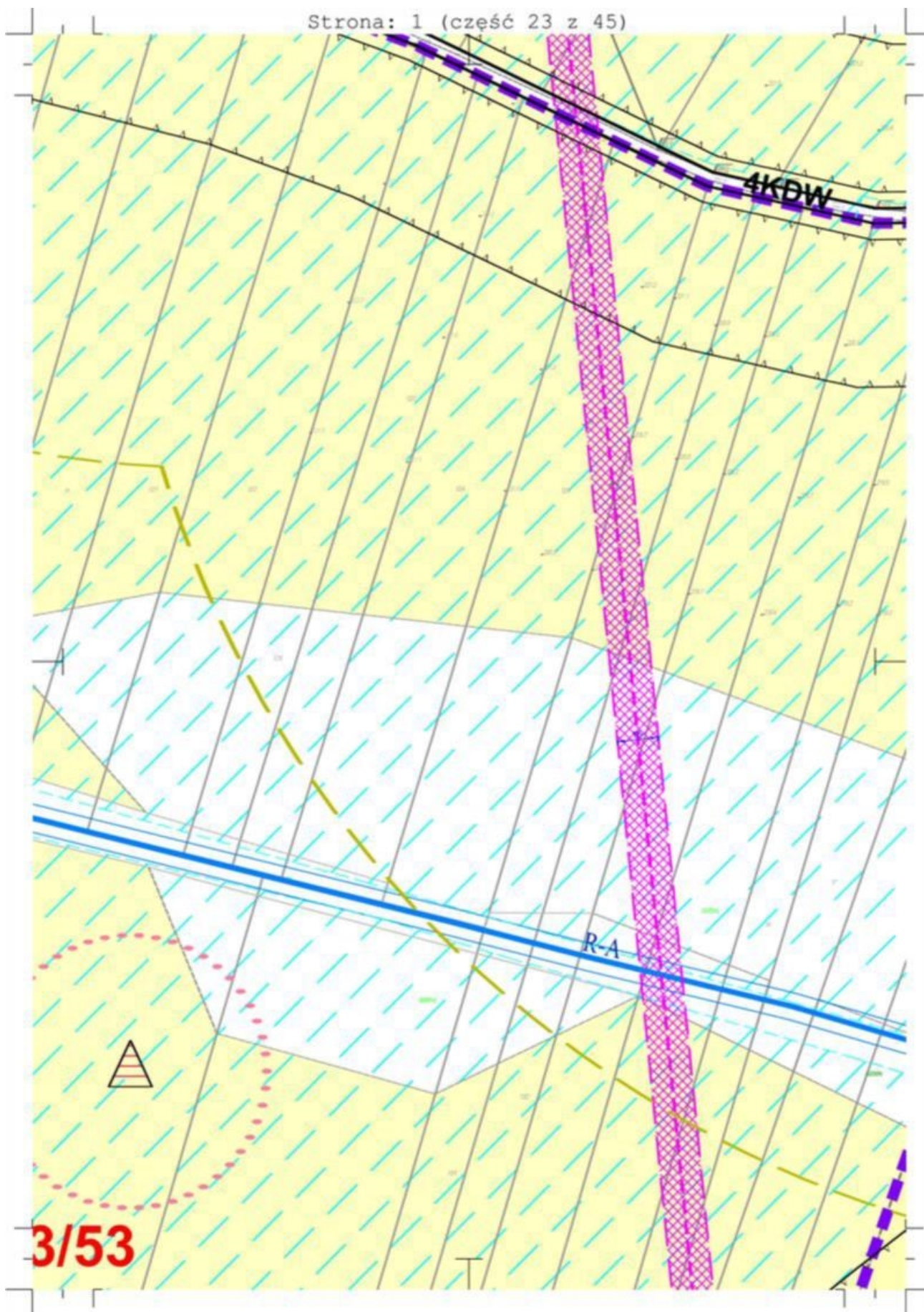
Strona: 1 (część 22 z 45)

**4R**

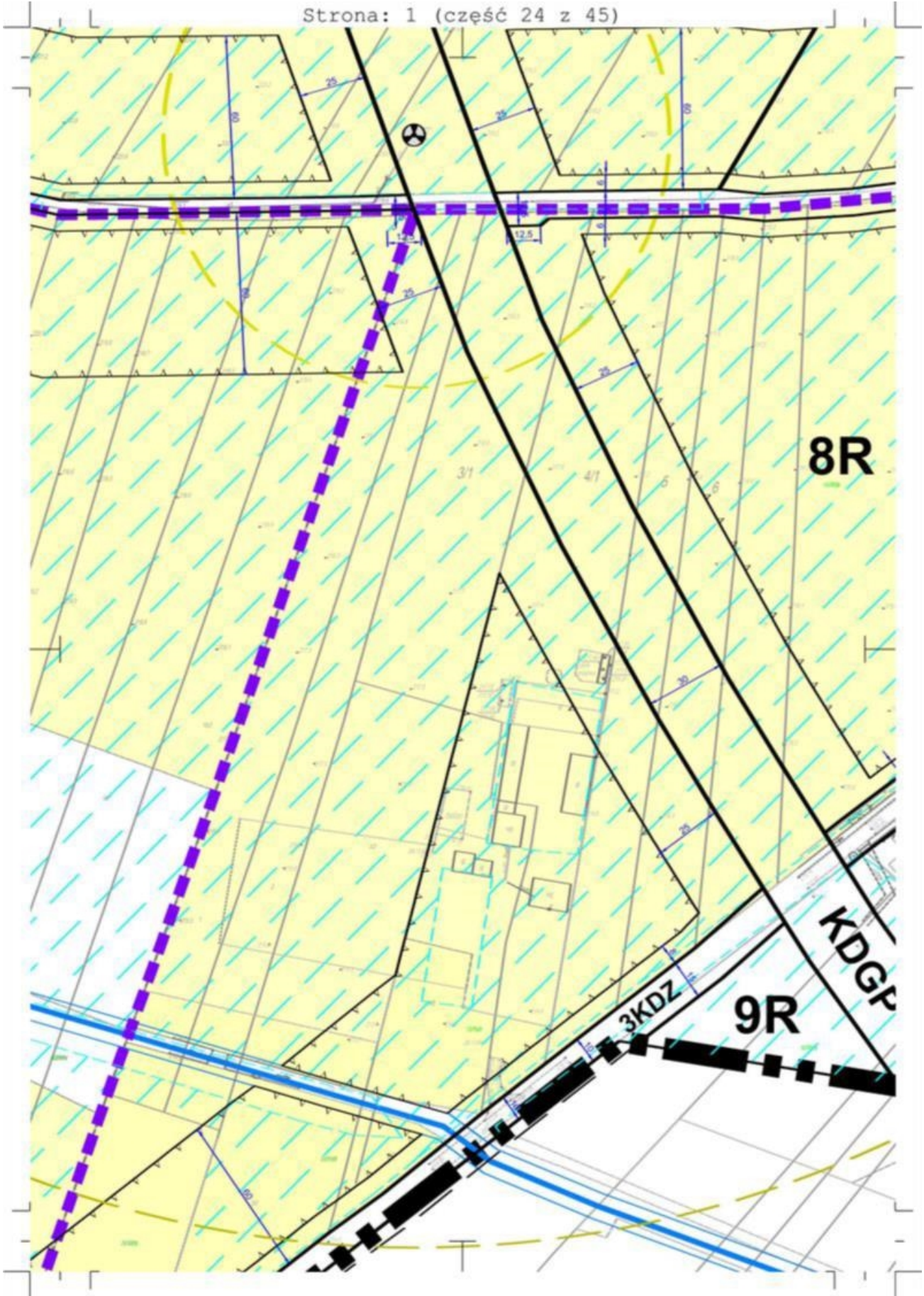
**Łbrowka**  
**04**

**71-53/5**

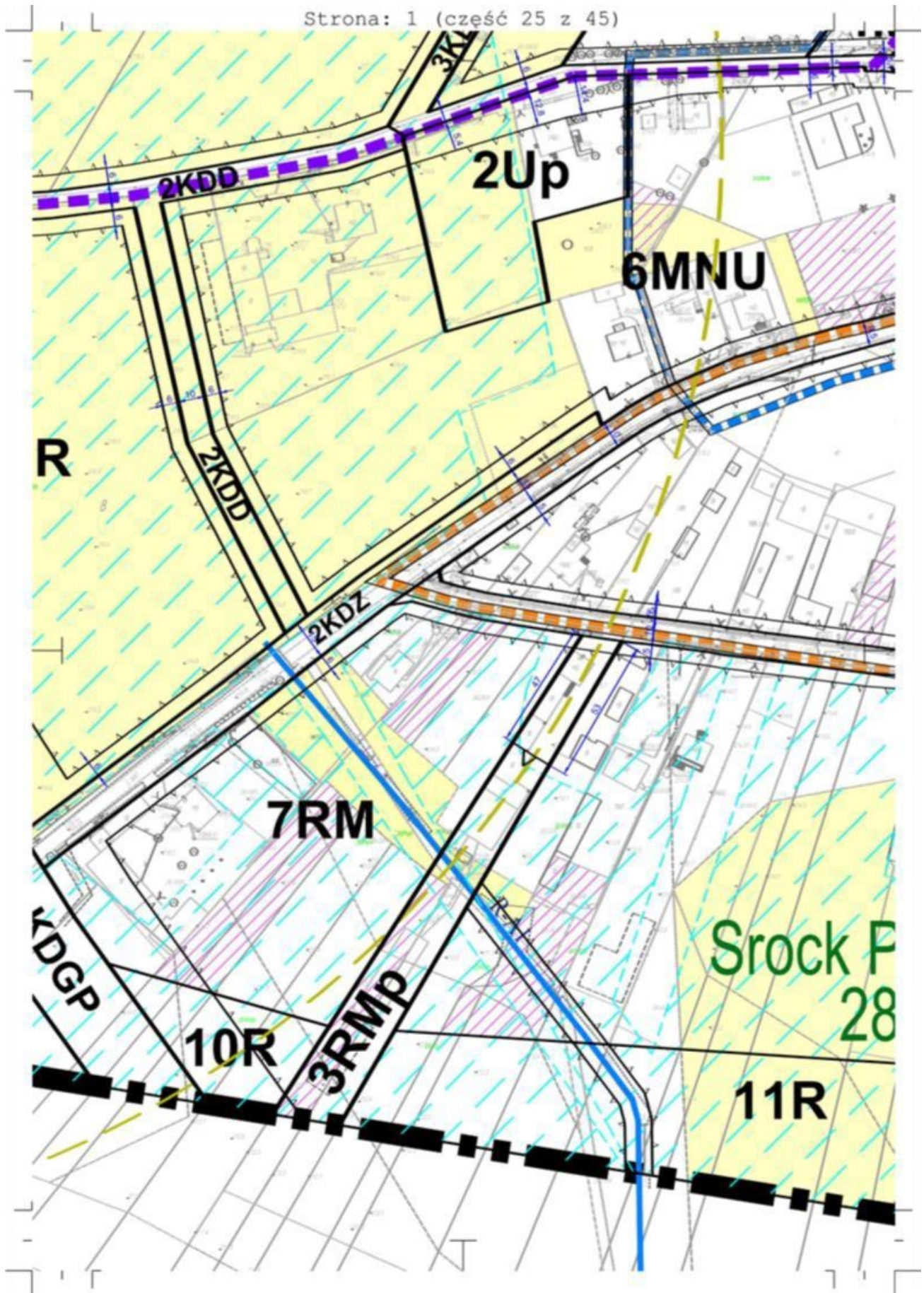




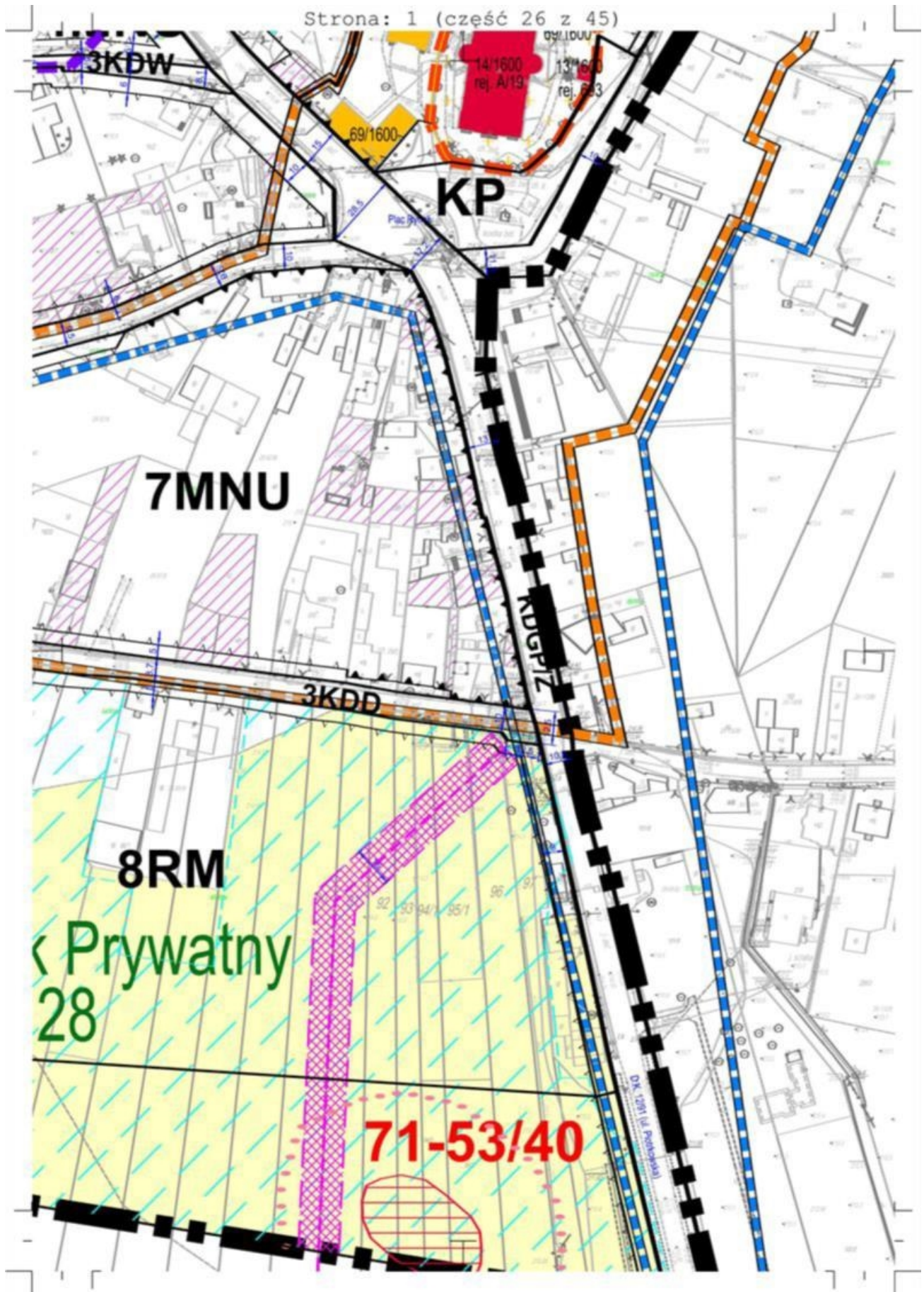
Strona: 1 (część 24 z 45)



Strona: 1 (część 25 z 45)

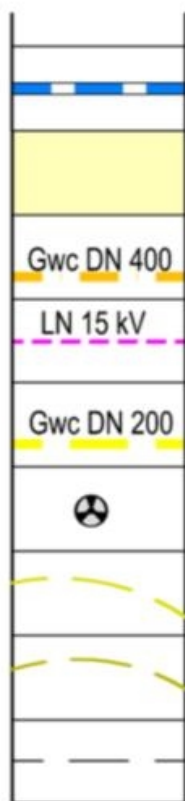






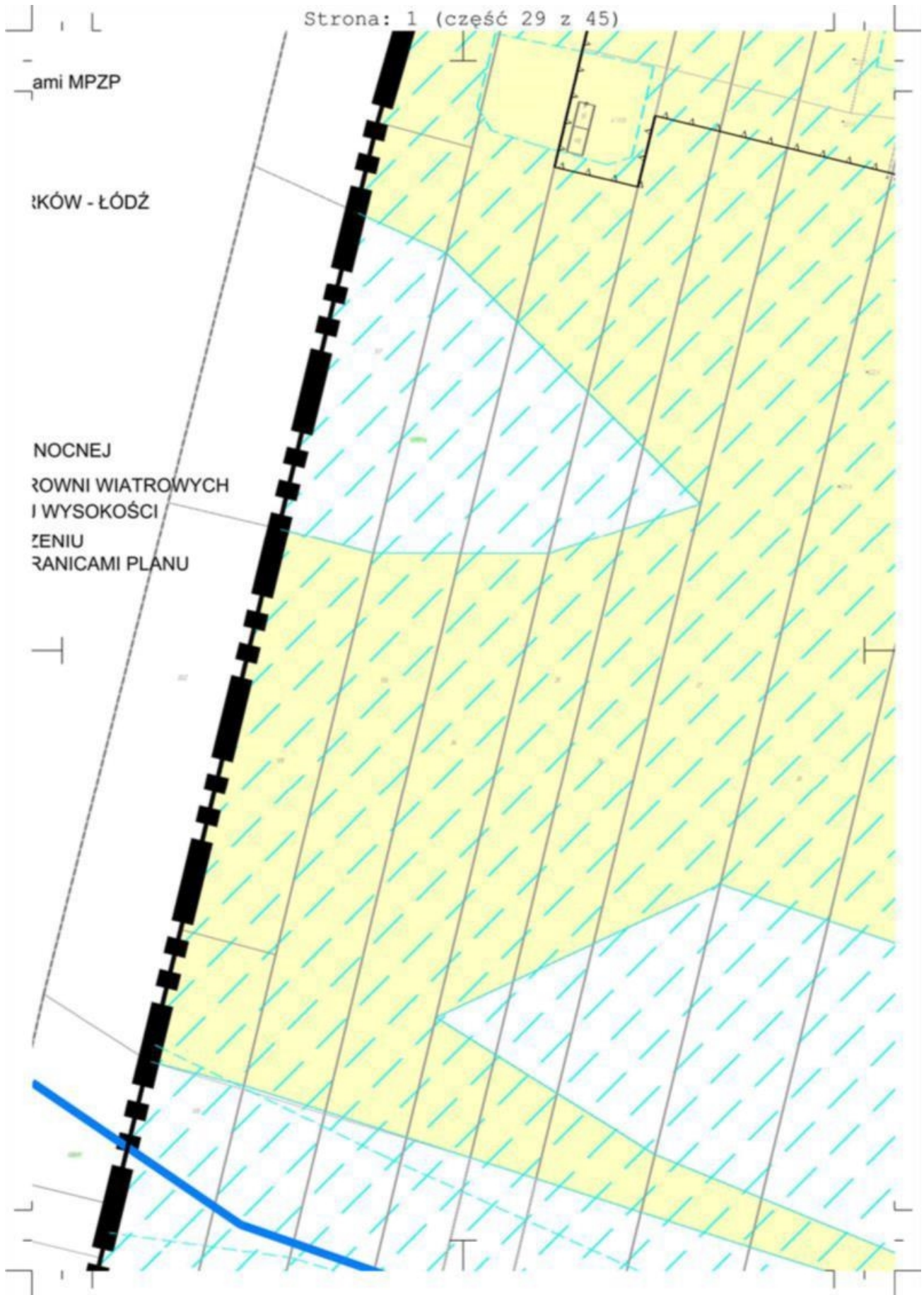


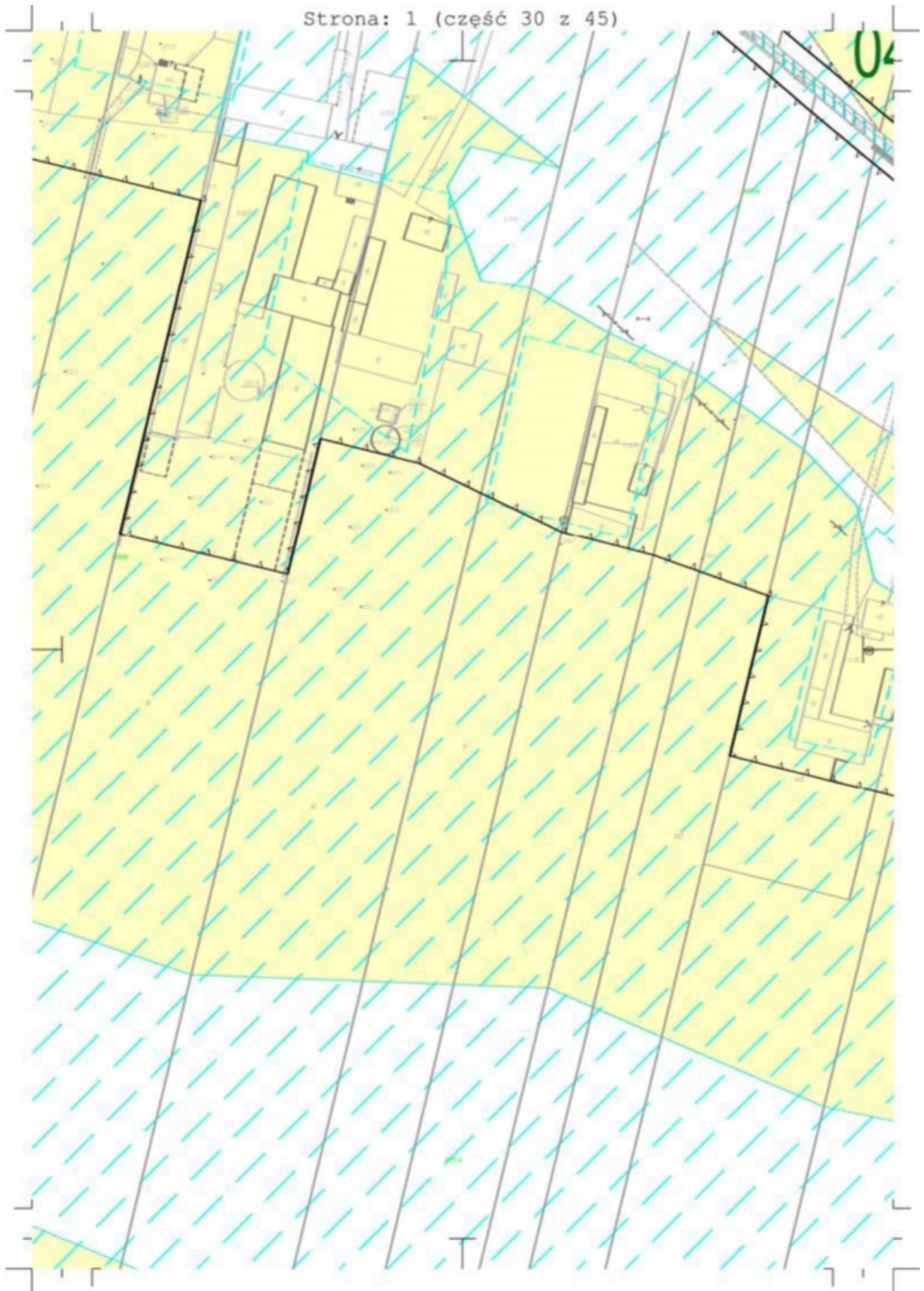
Strona: 1 (część 28 z 45)  
- poza granicami MPZP

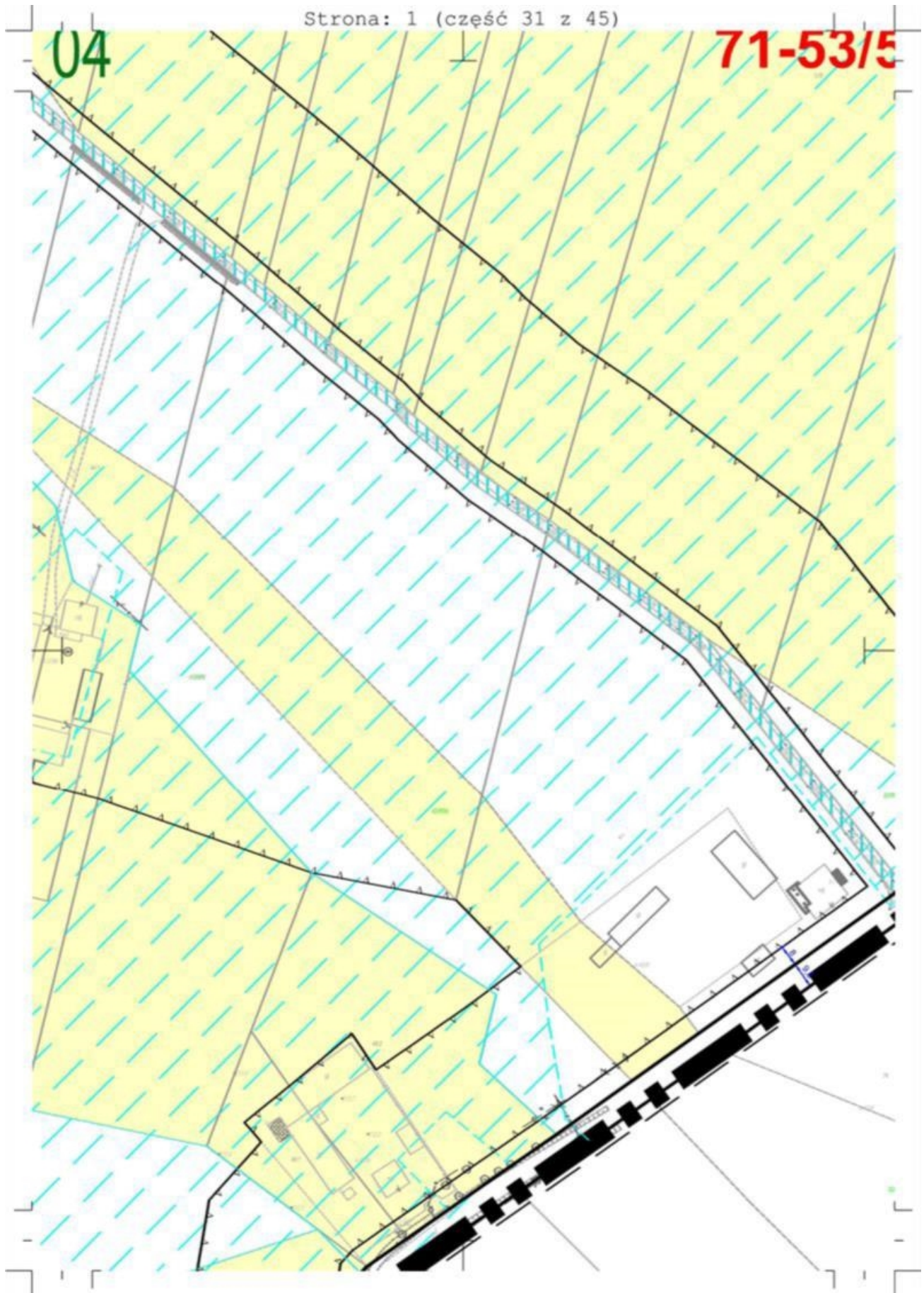


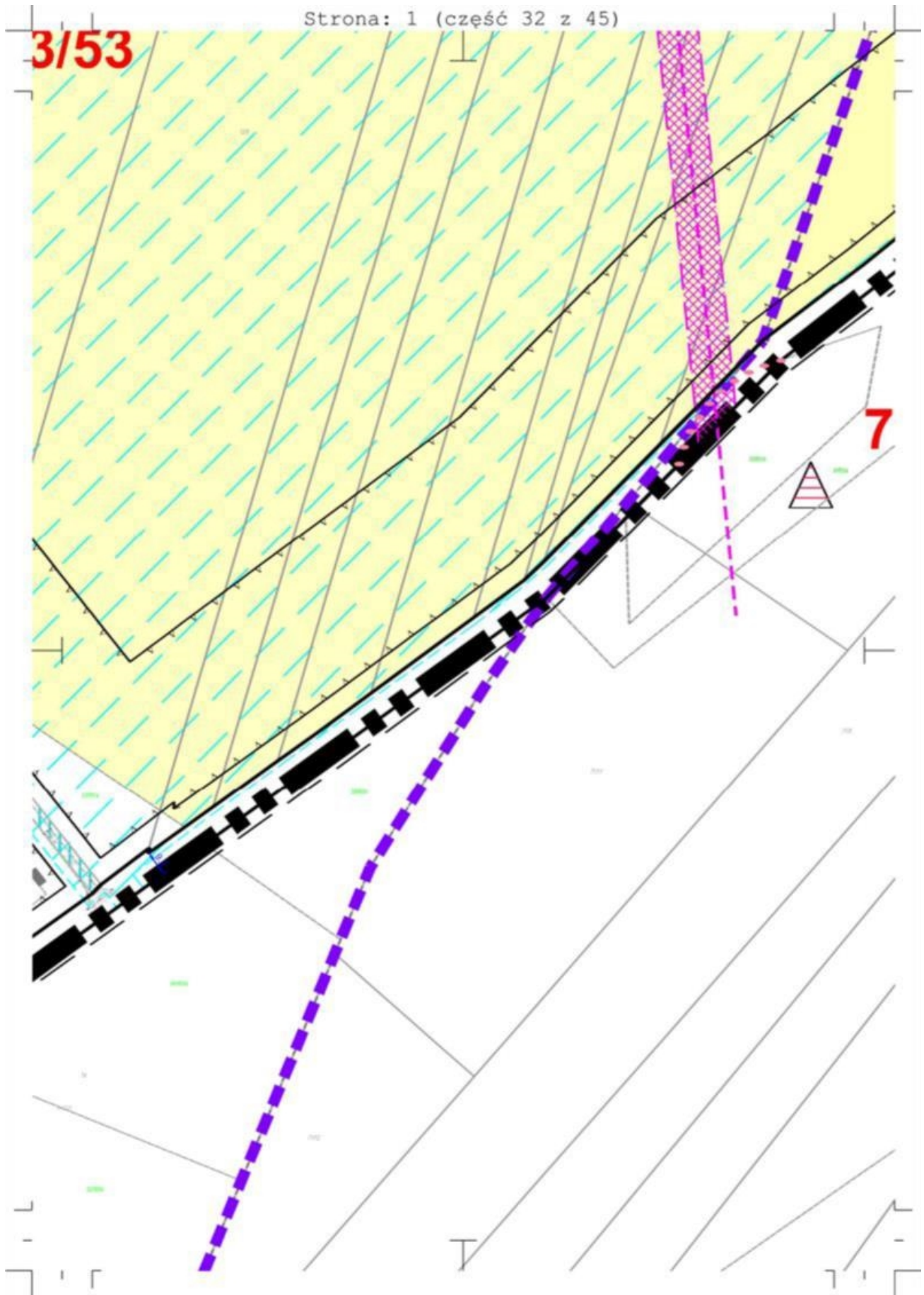
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI - poza granicami MF
- GLEBY III, IIIa, IIIb KLASY BONITACYJNEJ
- Gwc DN 400 GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400, RELACJI PIOTRKÓW -
- LN 15 kV NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- Gwc DN 200 NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200
- ELEKTROWNIE WIATROWE
- IZOFONA 45 dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNI
- GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI ICH DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI









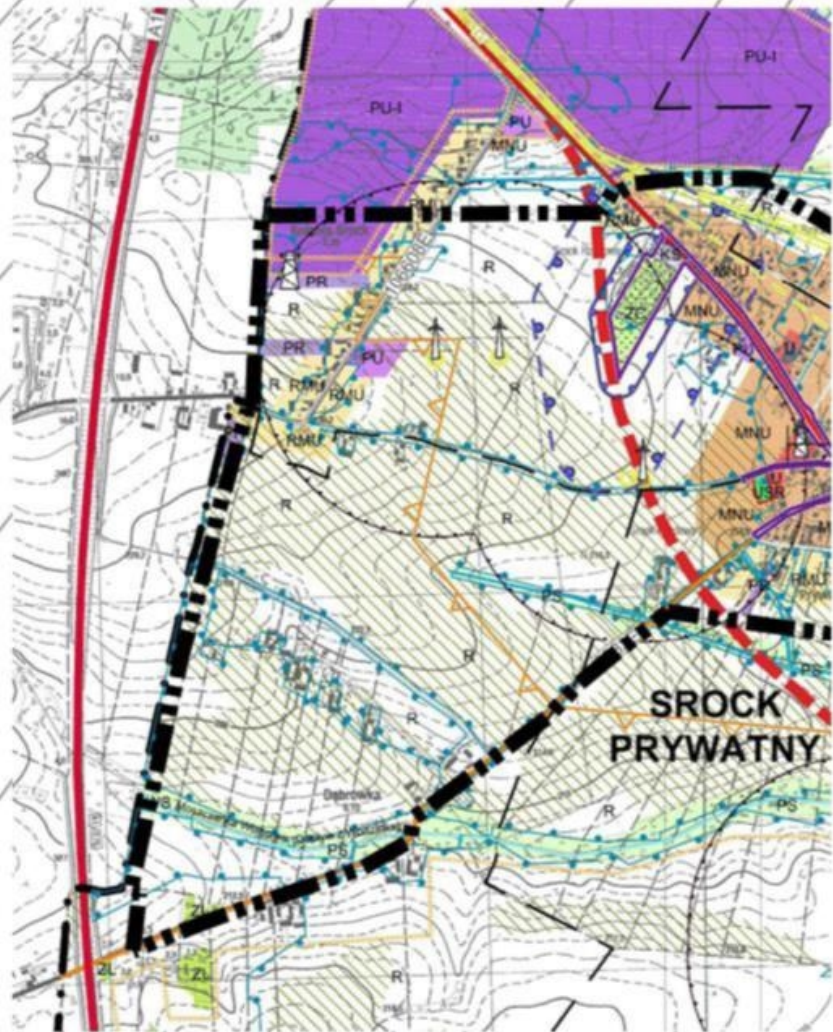


Strona: 1 (część 33 z 45)

### WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO G 1:10000

■■■■ GRANICA OBSZARU OBJE

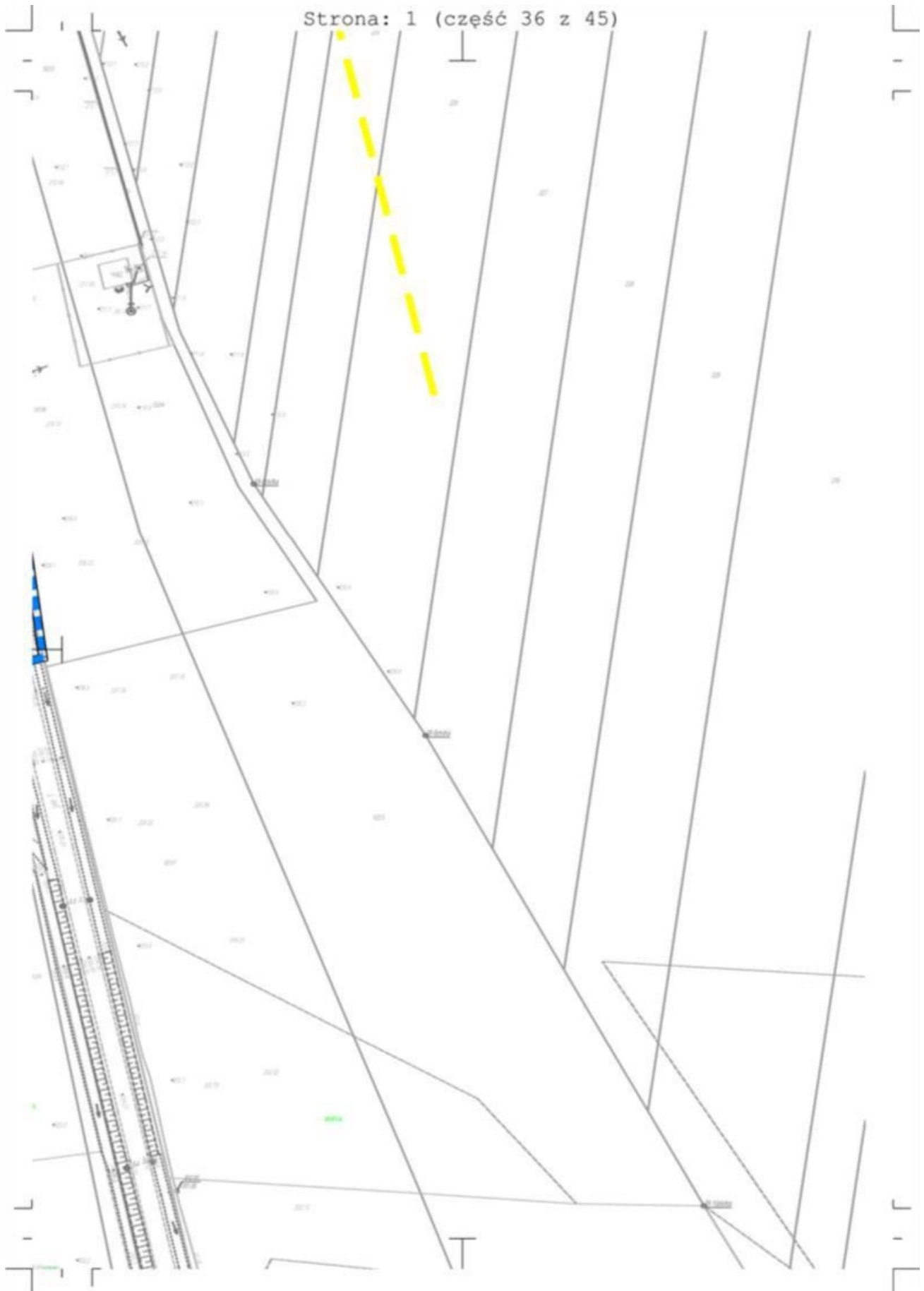
**71-53/41**



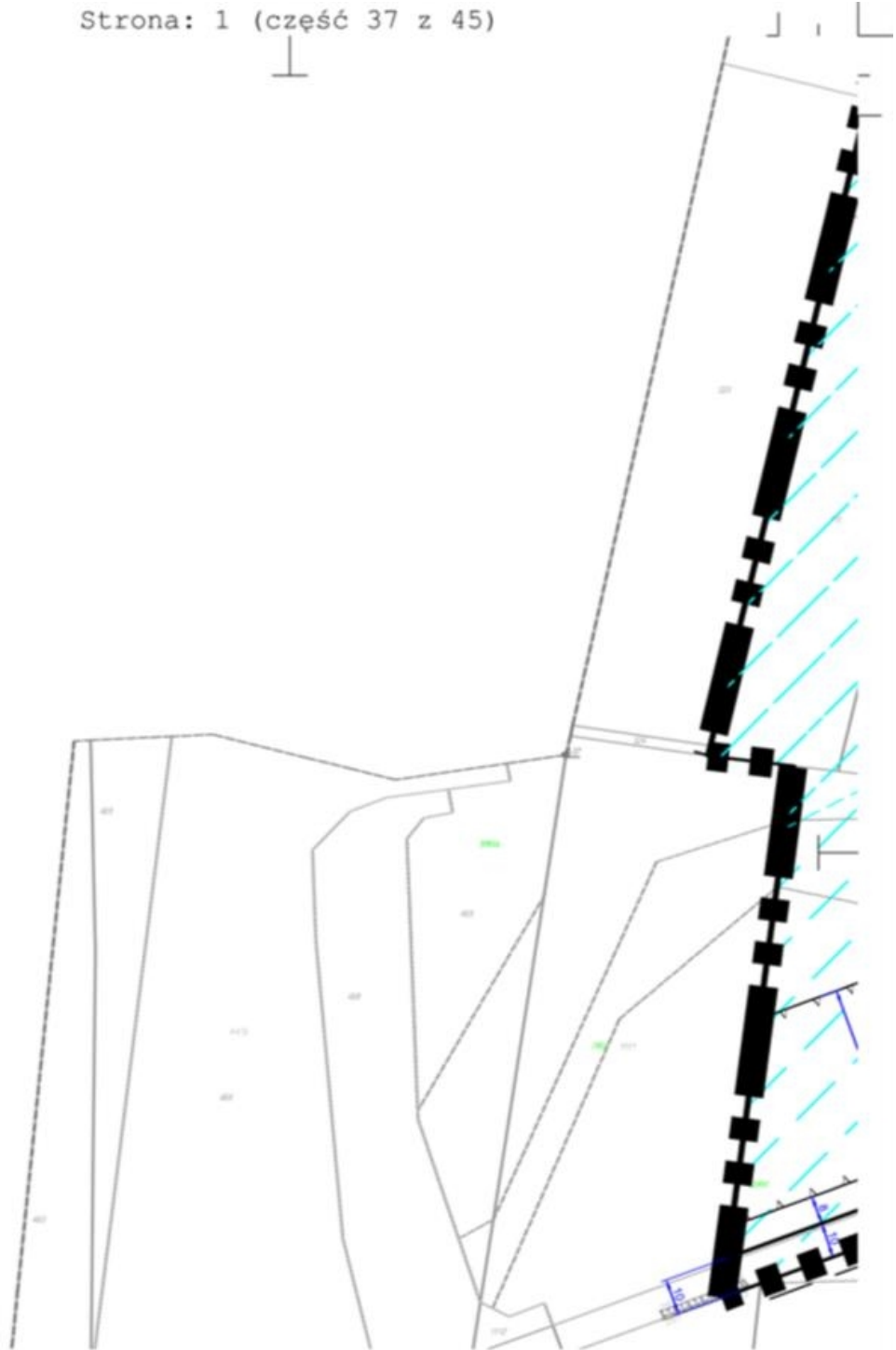


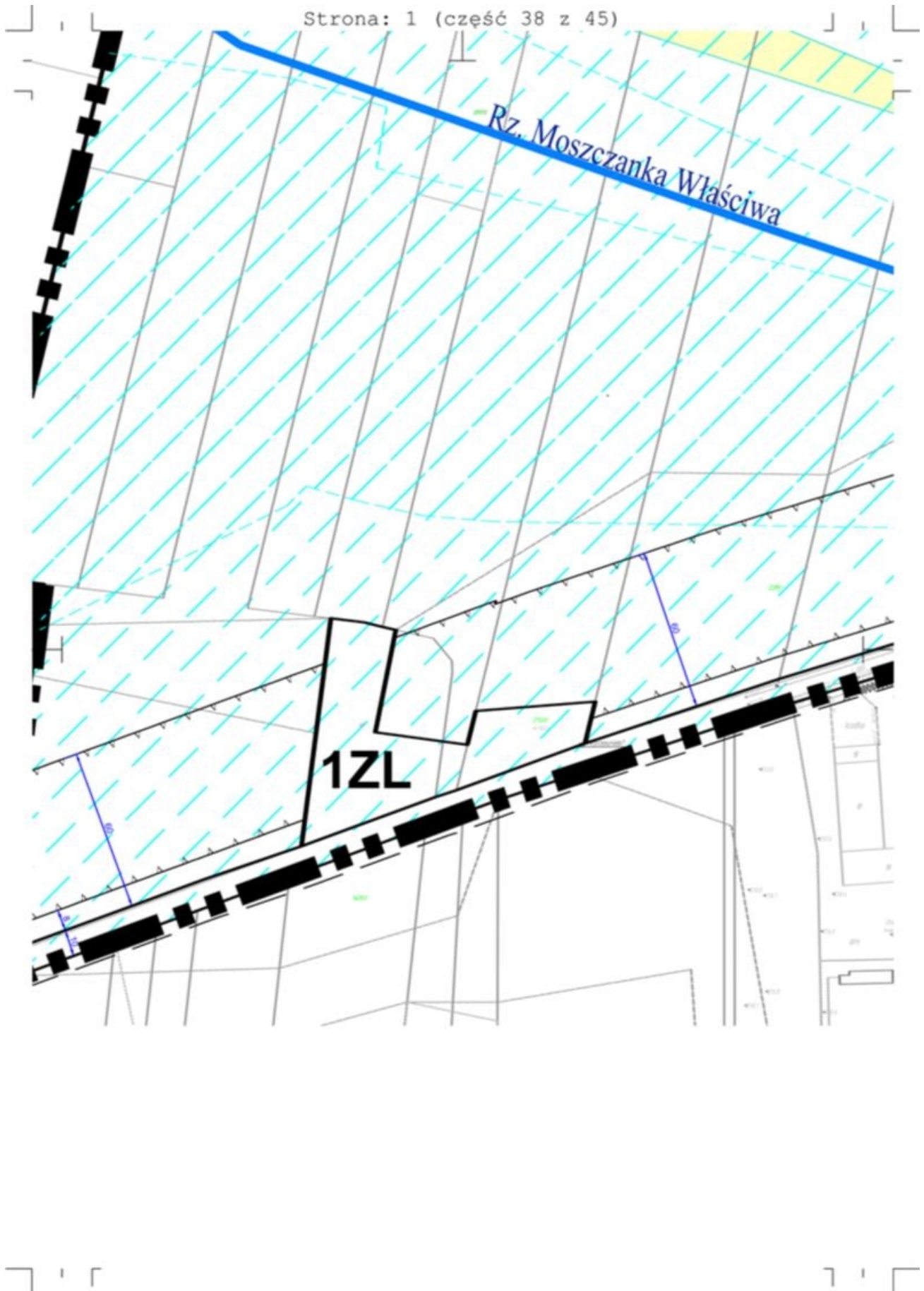






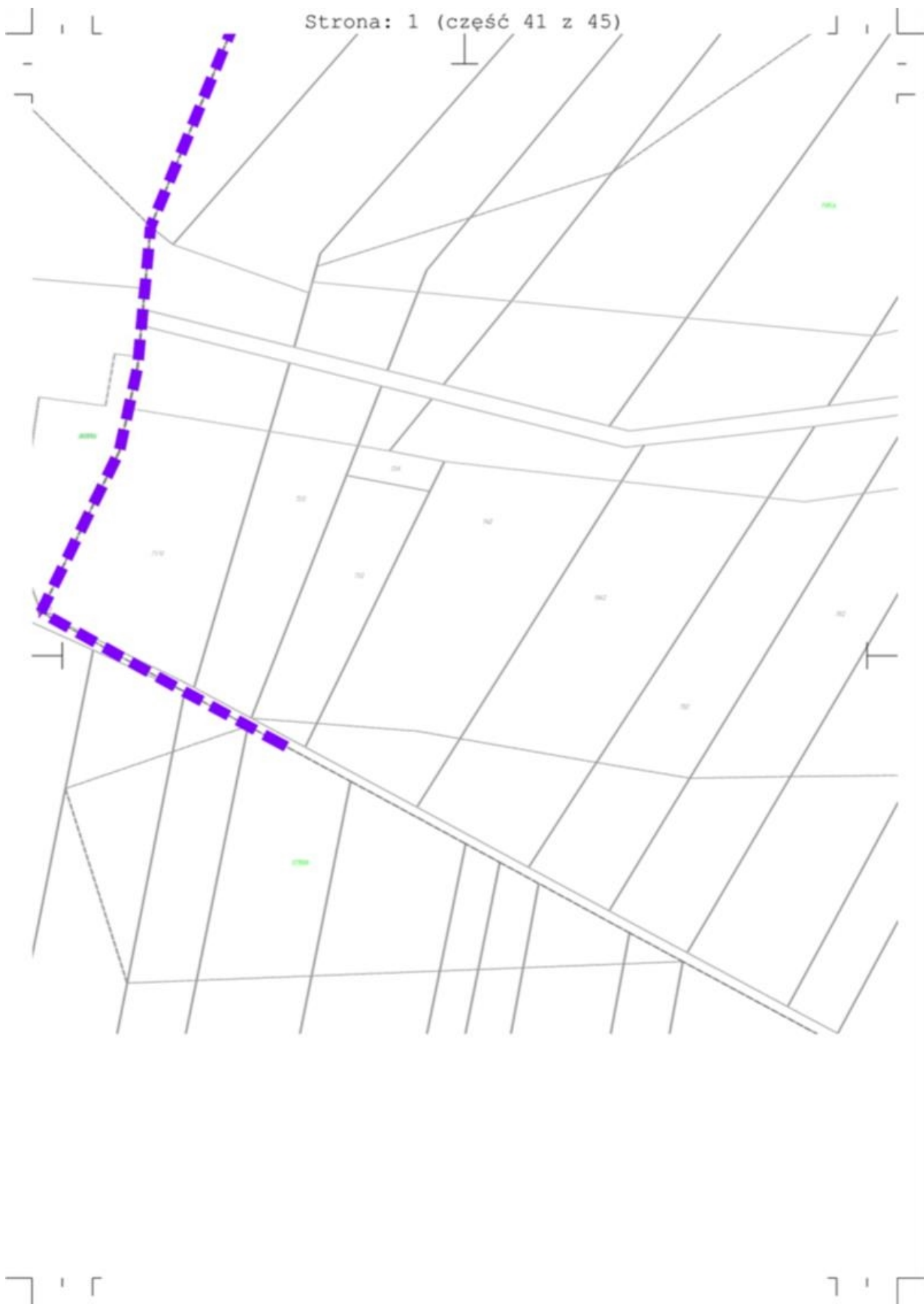
Strona: 1 (część 37 z 45)





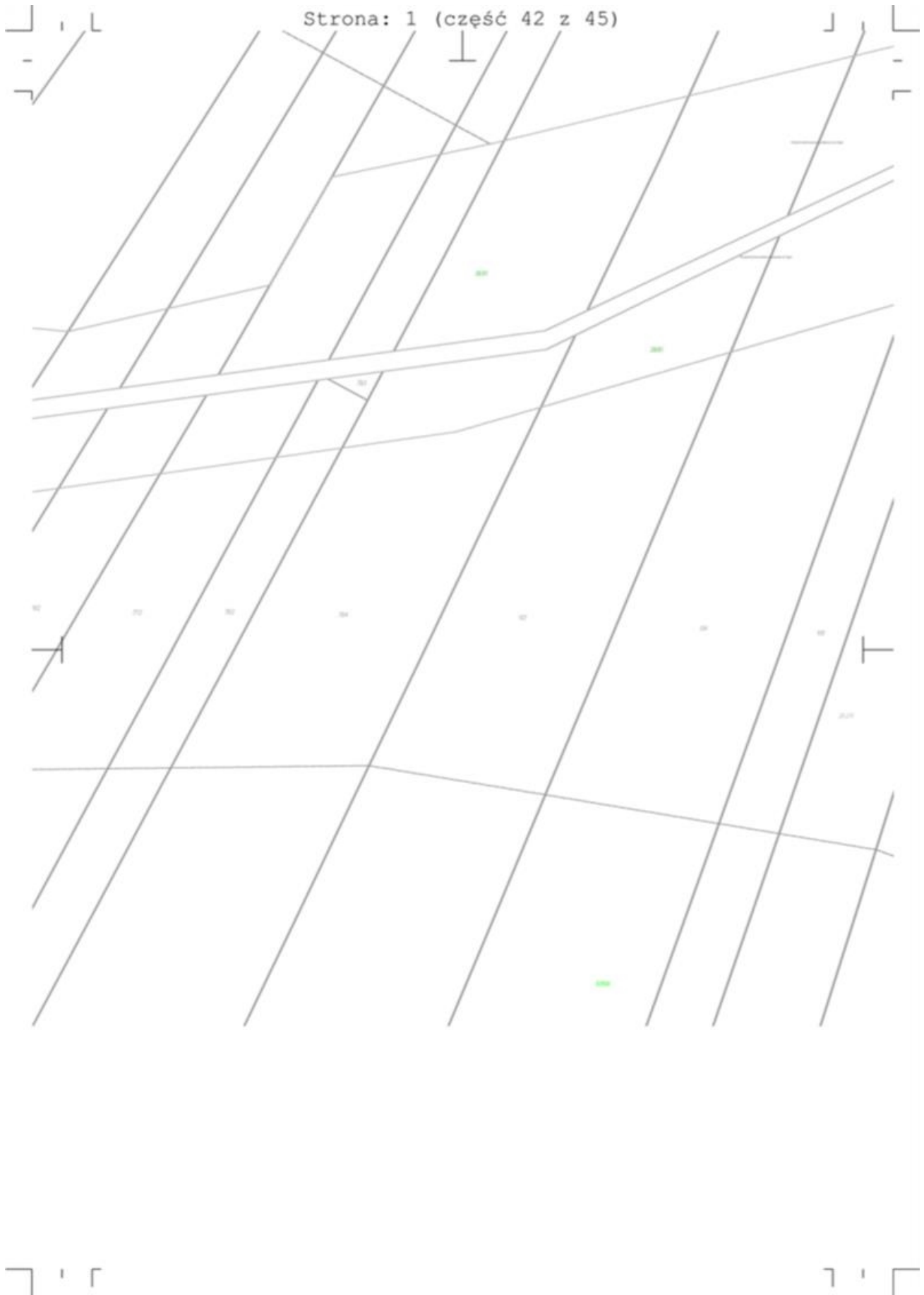


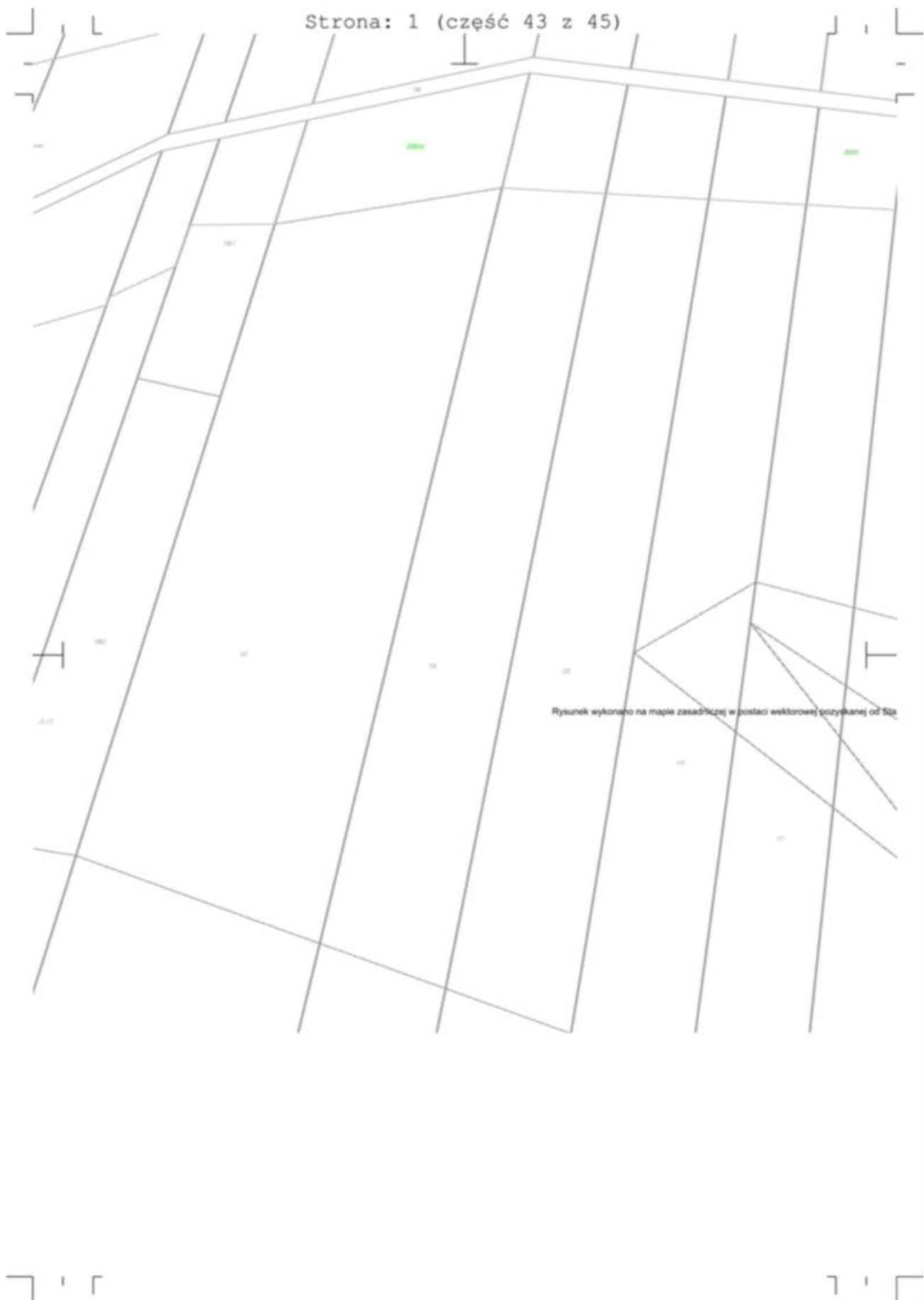




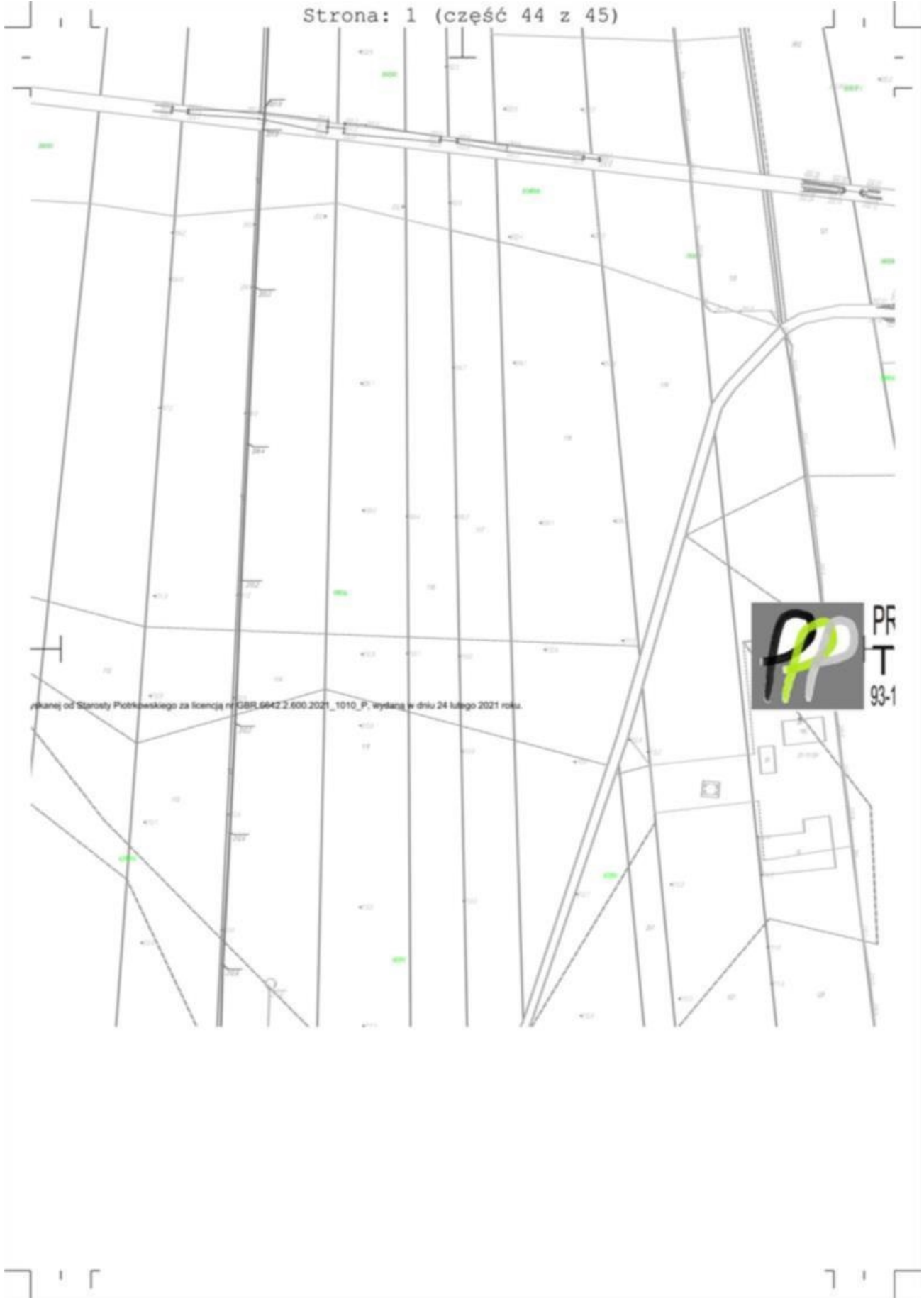


Strona: 1 (część 42 z 45)





Strona: 1 (część 44 z 45)



dokonanej od Starosty Pielichawskiego za licencją nr OBR.6642.2.600.2021\_1010\_P, wydanej w dniu 24 lutego 2021 roku.



Strona: 1 (część 45 z 45)

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



**LEGENDA**

**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW HODOWLI ZWIERZĄT O OBSADZIE POW
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA POCHÓWKU NA CMENTARZU
	OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM GEZ
	CMENTARZ UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM GEZ
	GRANICE MIEJSKIEGO UKŁAD PRZESTRZENNEGO WPISANEGO DO GEZ
	GRANICE STREFY "A" - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
	GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICE LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH V STANOWIĄCE JEDNOCZEŚNIE GRANICZE STREF OCHRONNYCH TYCH URZĄDZEŃ
	GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
	DZIAŁKI DROGOWE, W TYM STANOWIĄCE DOJAZDY DO PÓL
	DZIAŁKI, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN400
	STREFA OCHRONNA OD NAWOJETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
	WYMIARY W METRACH

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

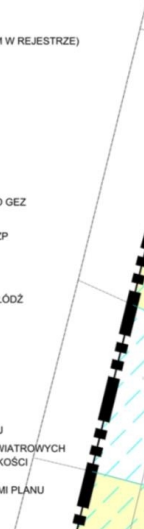
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ I PRODUKCJĄ ZWIERZĄT W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	TEREN CMENTARZA
	TERENY LASÓW
	TEREN PLACU
	TEREN PARKINGU
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO (REZERWA TERENU POD BUDOWĘ OBWODNICY)
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO (PO ZREALIZOWANIU OBWODNICY PLANOWANE OBNIŻENIE KLASY DO KLASY ZBIORCZEJ)
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE POSTANOWIENIA PRZEPISÓW ODREBNYCH**

	OBSZARY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE
	POMNIKI PRZYRODY (WRAZ Z LICZBĄ POMNIKÓW)
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (WRAZ Z NUMEREM W REJESTRZE)
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z OZNACZENIAMI)

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	GRANICE OBRĘBÓW
	NAZWA I NUMER OBRĘBU
	GRANICE MIEJSKIEGO UKŁAD PRZESTRZENNEGO WPISANEGO DO GEZ - poza granicami MPZP
	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI - poza granicami MPZP
	GLEBY III, IIIa, IIIb KLASY BONITACYJNEJ
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400, RELACJI PIOTRKÓW - ŁÓDŹ
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	NIECZYNNY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200
	ELEKTROWNIE WIATROWE
	IZOFONA 45 dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH W PORZE NOCNEJ
	GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH PRZEBIEGAJĄCA W ODLEGŁOŚCI ICH DZIESIĘCIOKROTNEJ WYSOKOŚCI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/499/2022  
Rady Gminy Moszczenica  
z dnia 30 czerwca 2022 r.

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

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

- 1) w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, 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 3 do uchwały Nr LXII/499/2022  
Rady Gminy Moszczenica  
z dnia 30 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ), Rada Gminy Moszczenica stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Srock Rządowy i Srock Prywatny w miejscowości Srock, fragment obrębu geodezyjnego Kolonia Podolin w miejscowości Podolin oraz fragment miejscowości Dąbrówka, gm. Moszczenica:

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



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/499/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 30 czerwca 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**