



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 11 sierpnia 2022 r.

Poz. 4492

### UCHWAŁA NR LXII/503/2022 RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 30 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka i Moszczenica, 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 związku z Uchwałą Nr XXIV/219/2020 Rady Gminy Moszczenica z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka i Moszczenica, gm. Moszczenica, **Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka i Moszczenica, gm. Moszczenica, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica” uchwalonego Uchwałą Nr LV/432/2022 Rady Gminy Moszczenica z dnia 27 stycznia 2022 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka i Moszczenica, gm. Moszczenica” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Moszczenica w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Moszczenica o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) **nadzorze archeologicznym** – 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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica układu przestrzennego wsi Moszczenica ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica obszaru przestrzeni publicznej;
- 7) obiekty i obszary zabytkowe ujęte gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) granice stref ochrony archeologicznej;
- 10) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 11) obszary zmeliorowane;
- 12) rowy melioracyjne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U;

- 7) teren leśny oznaczony symbolem ZL;
- 8) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz;
- 9) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
- 11) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony symbolem K;
- 12) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KD-G;
- 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;
- 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D;
- 16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
  - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych, budynków inwentarskich i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w przypadku, gdy istniejąca działka posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
  - a) zakaz lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
  - a) ochronę układu przestrzennego wsi Moszczenica ujętego w gminnej ewidencji zabytków, poprzez:
    - nakaz zachowania historycznych elementów zagospodarowania wsi: rozplanowania i przekroju ulic i placów, linii zabudowy oraz kompozycji układów zieleni,
    - nakaz dostosowania nowych obiektów w zakresie formy i gabarytów zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury;
  - b) ochronę obiektu i obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
    - młyn wodny, ul. Piotrkowska 22,
    - zespół dworsko-parkowo-folwarczny,
  - c) dla ochrony obiektu i obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
    - zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
    - nakaz zachowania elewacji zewnętrznych, w tym detalu architektonicznego, układu oraz kształtu okien,
    - zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
  - a) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – st. 1 AZP 72-54/32, st. 2 AZP 72-54/33, st. 6 AZP 72-54/42, st. 3 AZP 72-54/66, st. 4 AZP 72-54/67, st. 5 AZP 72-54/68, poprzez nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obszar przestrzeni publicznej, w którym obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. b-j.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401.

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

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
  - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
  - c) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 2 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
    - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
    - układ dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
    - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) parametry drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KD-G:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – od 9 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - szerokość jezdni – od 7,0 do 13,0 m,
    - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KD-Z:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 5,0 do 7,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 11 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 2KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 3KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 5KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- k) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- l) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- m) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- n) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- o) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- p) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- q) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 7KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- r) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 8KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- s) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 9KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- t) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 10KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 4,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- u) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 11KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- v) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 12KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- w) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 13KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 18 do 54 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- x) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 14KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- y) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 15KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- z) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 16KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 11 do 37 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- aa) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 17KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- bb) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 18KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 18 do 63 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- cc) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 19KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dd) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 20KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ee) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 21KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ff) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 22KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- gg) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 23KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- hh) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 24KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 9 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ii) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 25KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- jj) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 26KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- kk) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 27KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 6,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ll) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 28KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni – od 3,0 do 4,0 m,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- mm) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 29KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 4,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

nn) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 30KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 4,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

oo) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,
- 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

pp) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
- c) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 14.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno-usługowych,
  - c) budynków usługowych,
  - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasy do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 25MN/U:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę domu mieszkalnego wielorodzinnego pracowników folwarku wchodzącą w skład zespołu gospodarczo-dworski ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno-usługowych,
  - c) budynków usługowych,
  - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. c:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połączeń dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia –  $700 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu –  $18,0 \text{ m}$ ,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –  $700 \text{ m}^2$ , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowy zagrodowej,
  - b) budynków inwentarskich,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) budowli rolniczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny –  $0,80$ ,
    - minimalny –  $0,001$ ,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy –  $40\%$ ,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –  $30\%$ ;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego – nie więcej niż  $12,0 \text{ m}$ ,
    - budynku inwentarskiego – nie więcej niż  $14,0 \text{ m}$ ,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż  $6,0 \text{ m}$ ,
    - budowli rolniczych – nie więcej niż  $14,0 \text{ m}$ ,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połączeń dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połączeń dachowych:
    - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 20.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, handlu i kultury, w tym kultury fizycznej,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,60,
    - minimalny – 0,001,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
  - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 21.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1P/U:

- zachowuje się istniejącą zabudowę młyna wodnego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- dopuszcza się lokalizację:
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - dojazdów i miejsc postojowych;
- ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,01,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. c:
  - maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
  - maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
  - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°;
- ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 22.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U:

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) budynków usługowych,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,80,
    - minimalny – 0,001,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°,
  - e) pokrycie dachów stromych: dowolne,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 23.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZL:

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 24.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz:

- 1) zachowuje się istniejące użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 6R, 7R, 8R:

- 1) zachowuje się istniejące użytki rolne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem WS:

- 1) zachowuje się istniejący ciek wodny;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdż i dojazdów.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem K:

- 1) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) obiektów, sieci i urządzeń kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalna – 0,40,
    - minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°,
  - e) pokrycie dachów stromych: dowolne.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 28. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wysokości 30%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

§ 30. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Moszczenica

**Małgorzata Domańska**

## Załącznik nr 1 do Uchwały LXII/503/2022




























Rady gminy Moszczenica

z dnia 30 czerwca 2022






## Rysunek planu

## OZNACZENIA

## OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

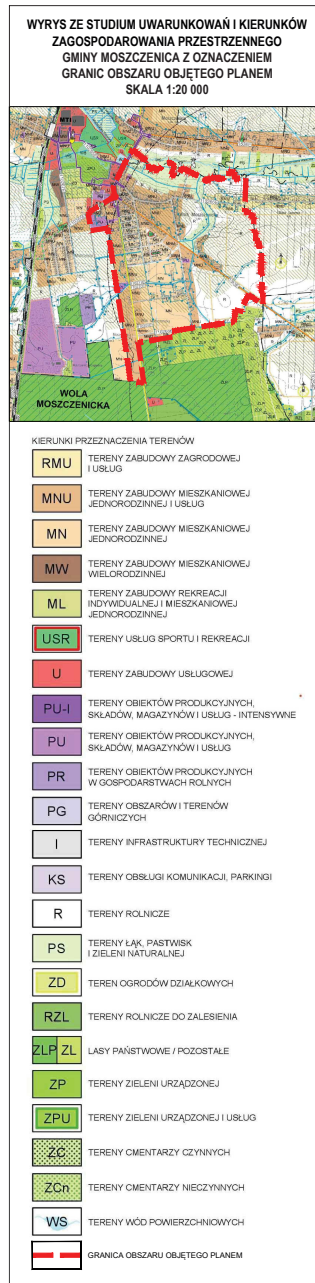
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI MOSZCZENICA UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN LEŚNY
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY ROLNICZE
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	OBSZARY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE

## OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKÓW WODNYCH
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
	LINIE WYMIAROWE [m]

SKALA 1:2000





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ



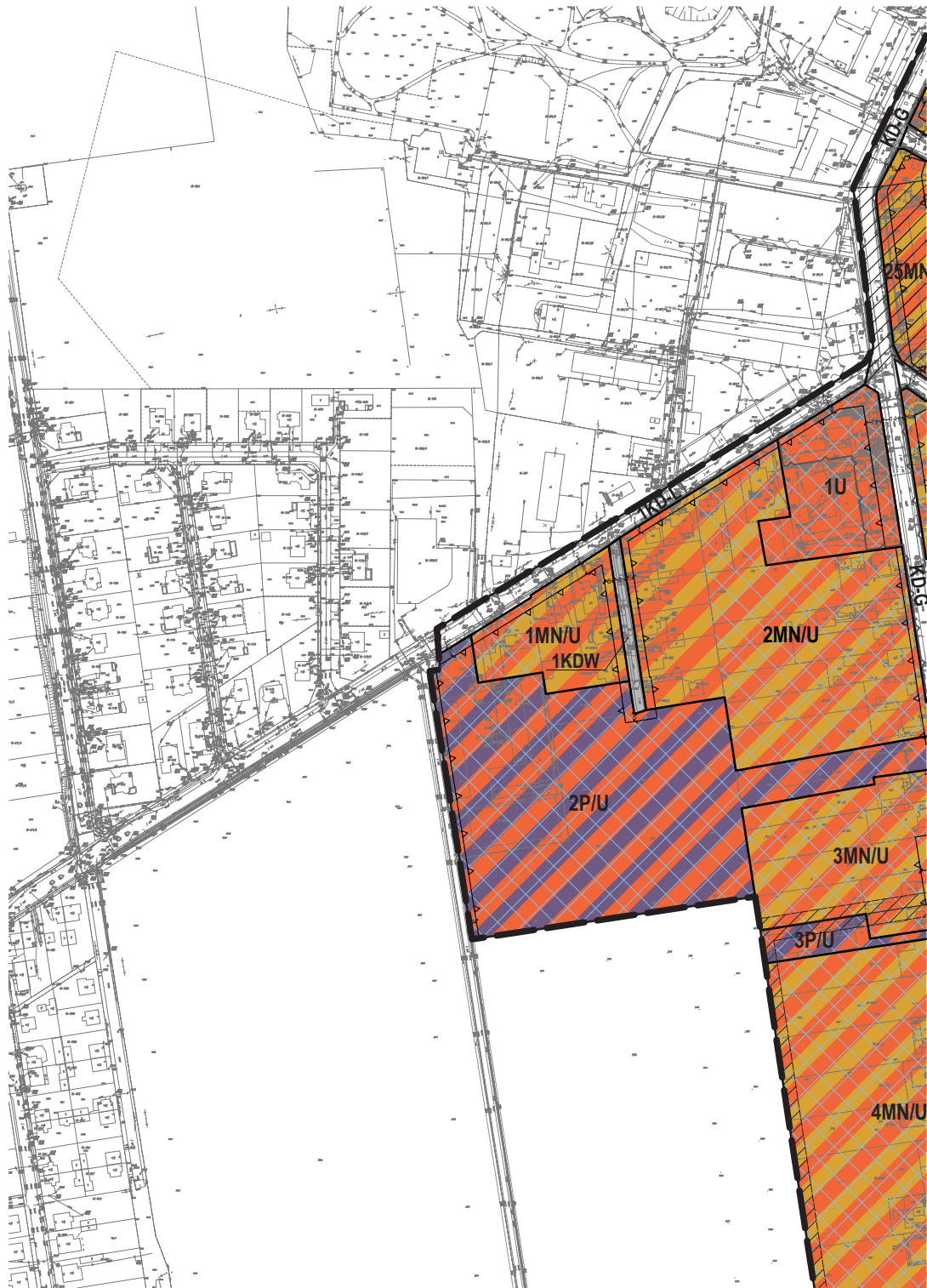
# PLAN PRZESTRZENNEGO URZĄDZENIA MIEJSCOWOŚCI WOLA MOSZCZENICKA I

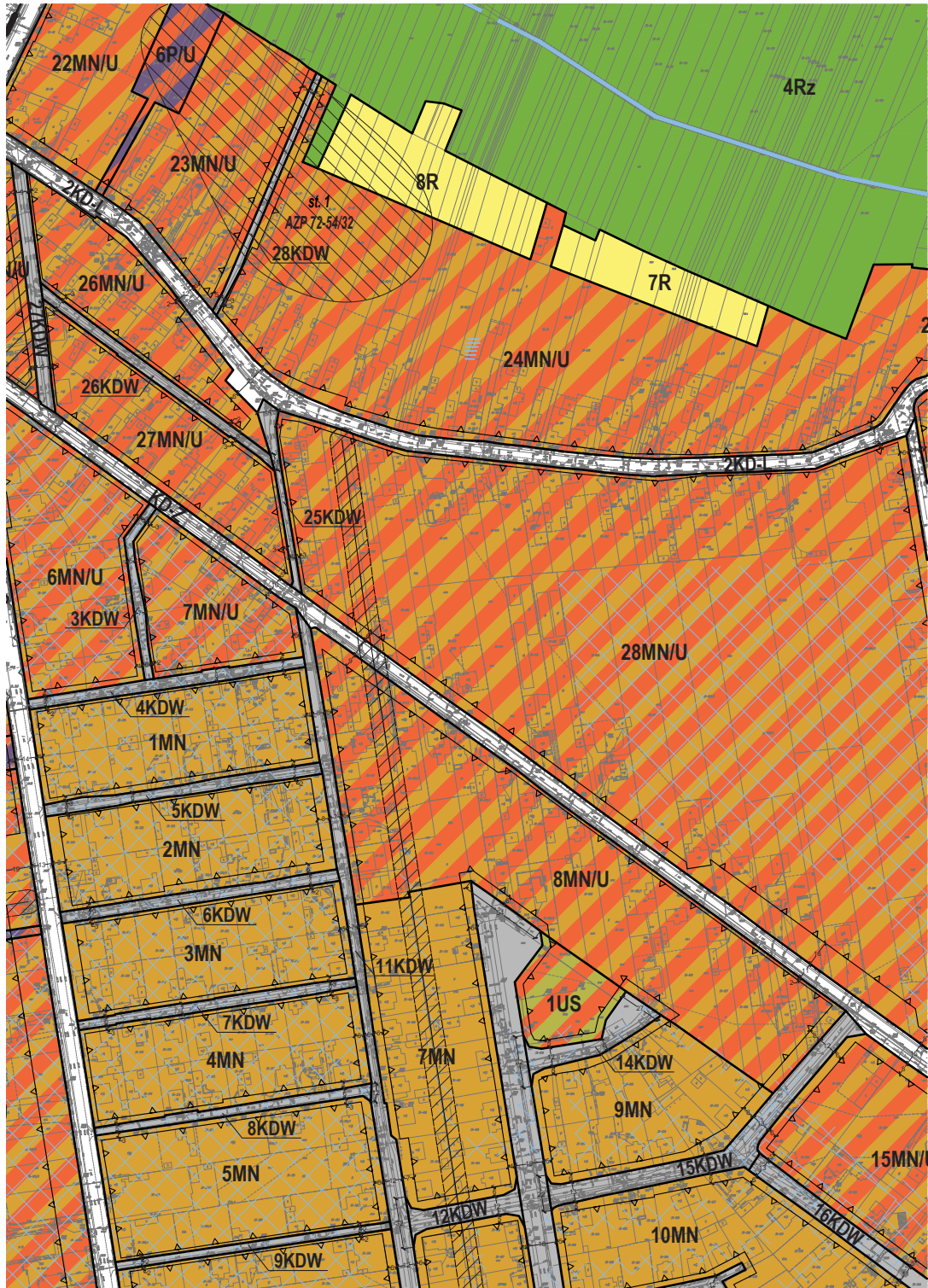


# MOSZCZENICA, GM. MOSZCZENICA





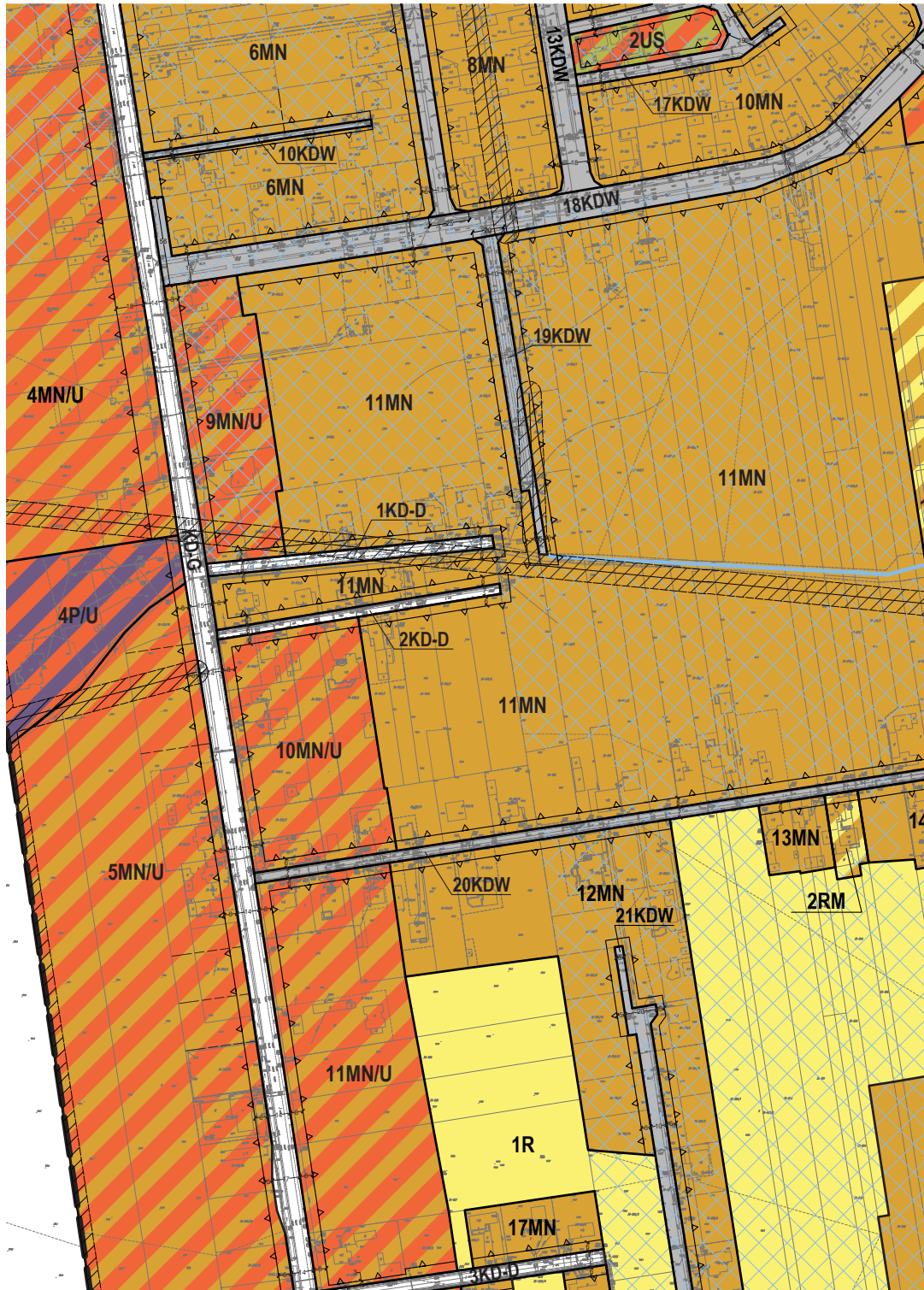


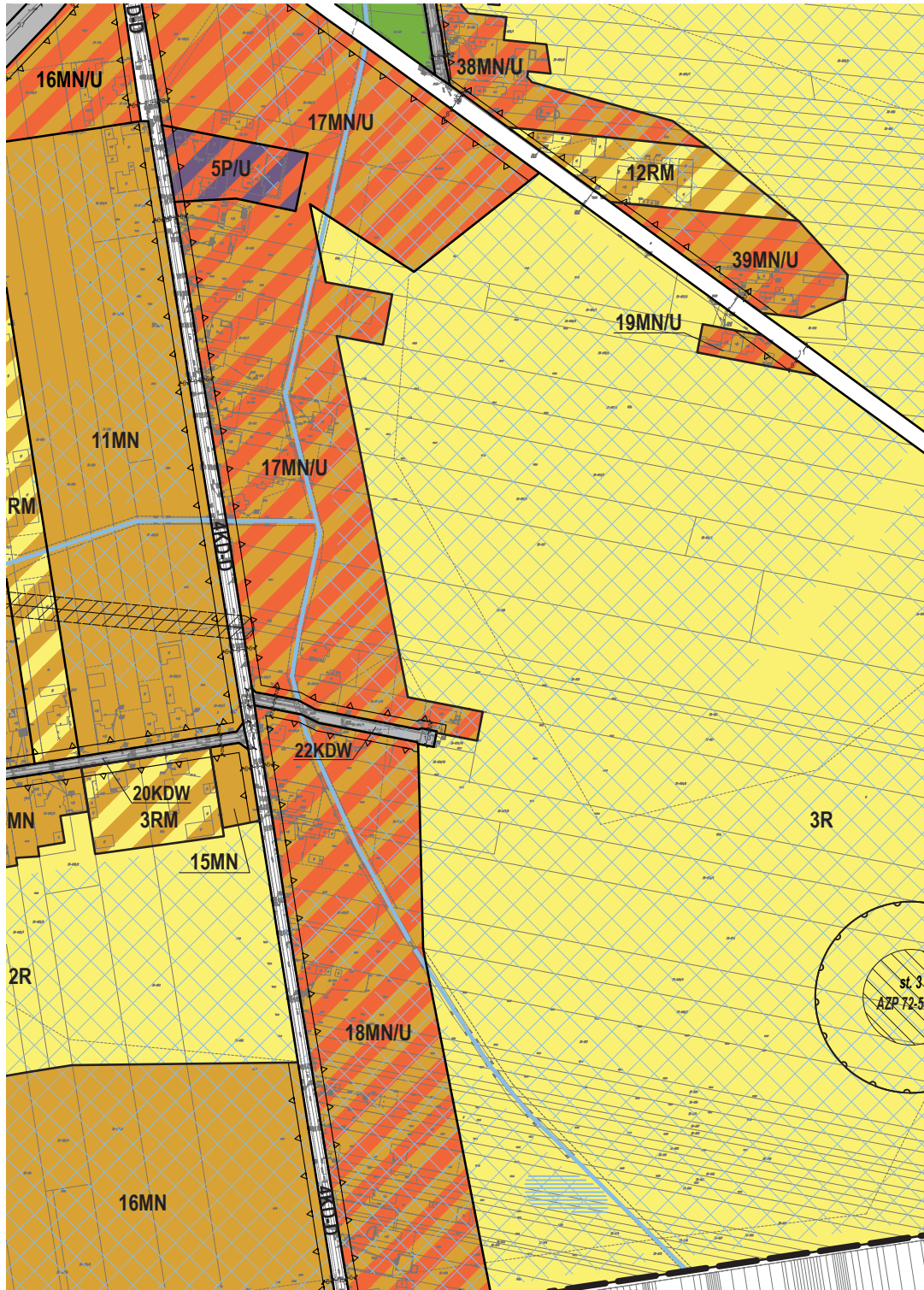


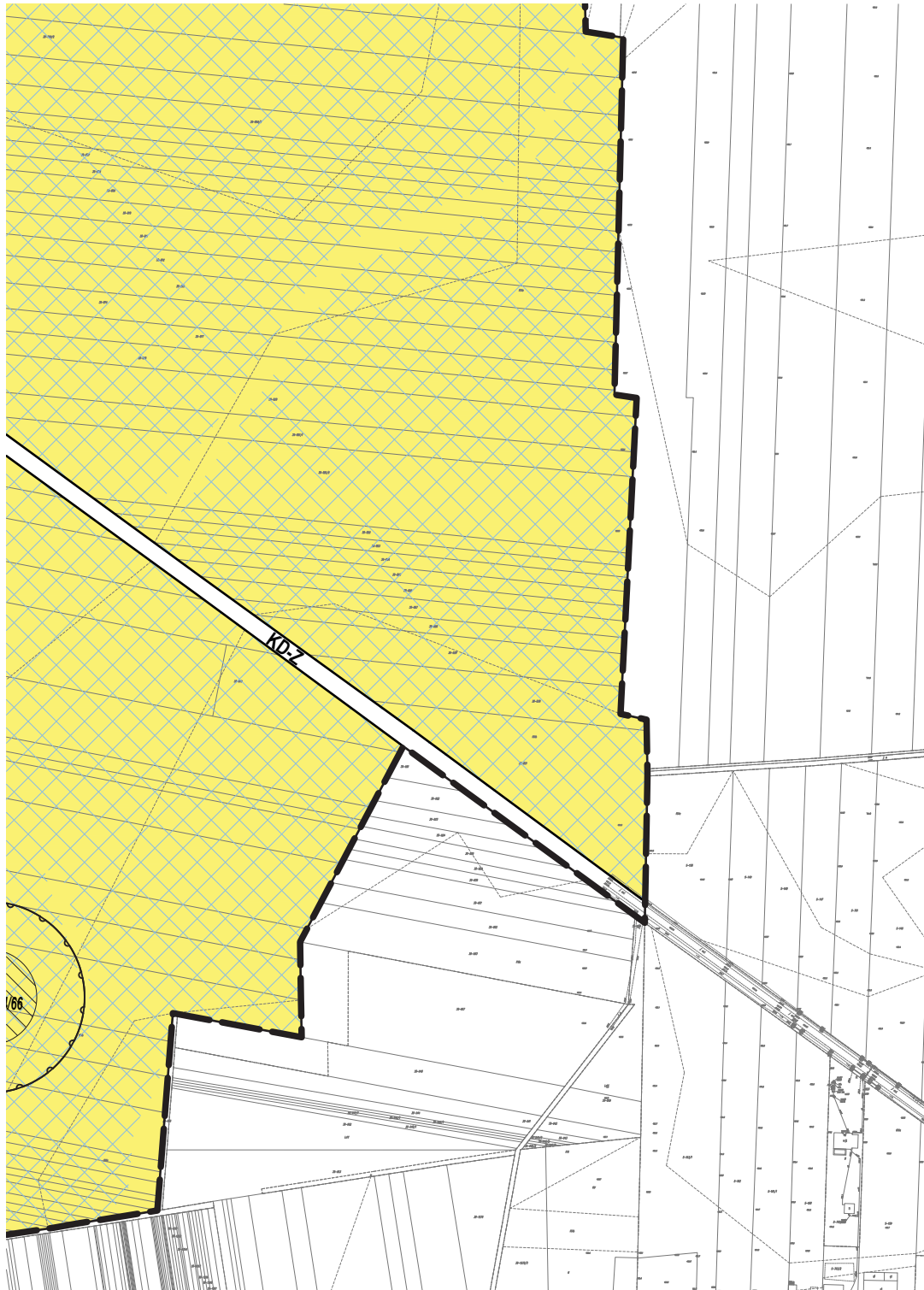


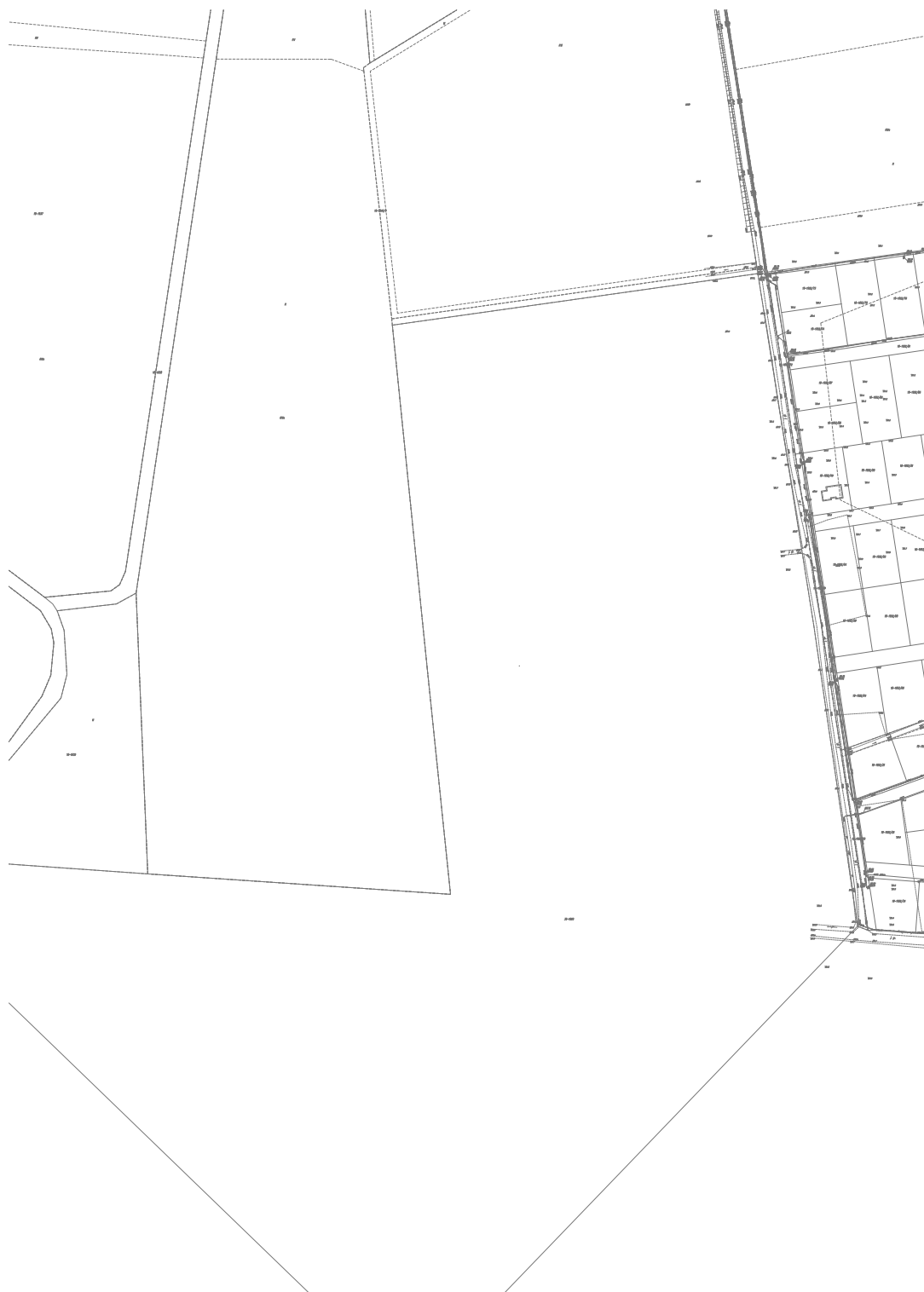




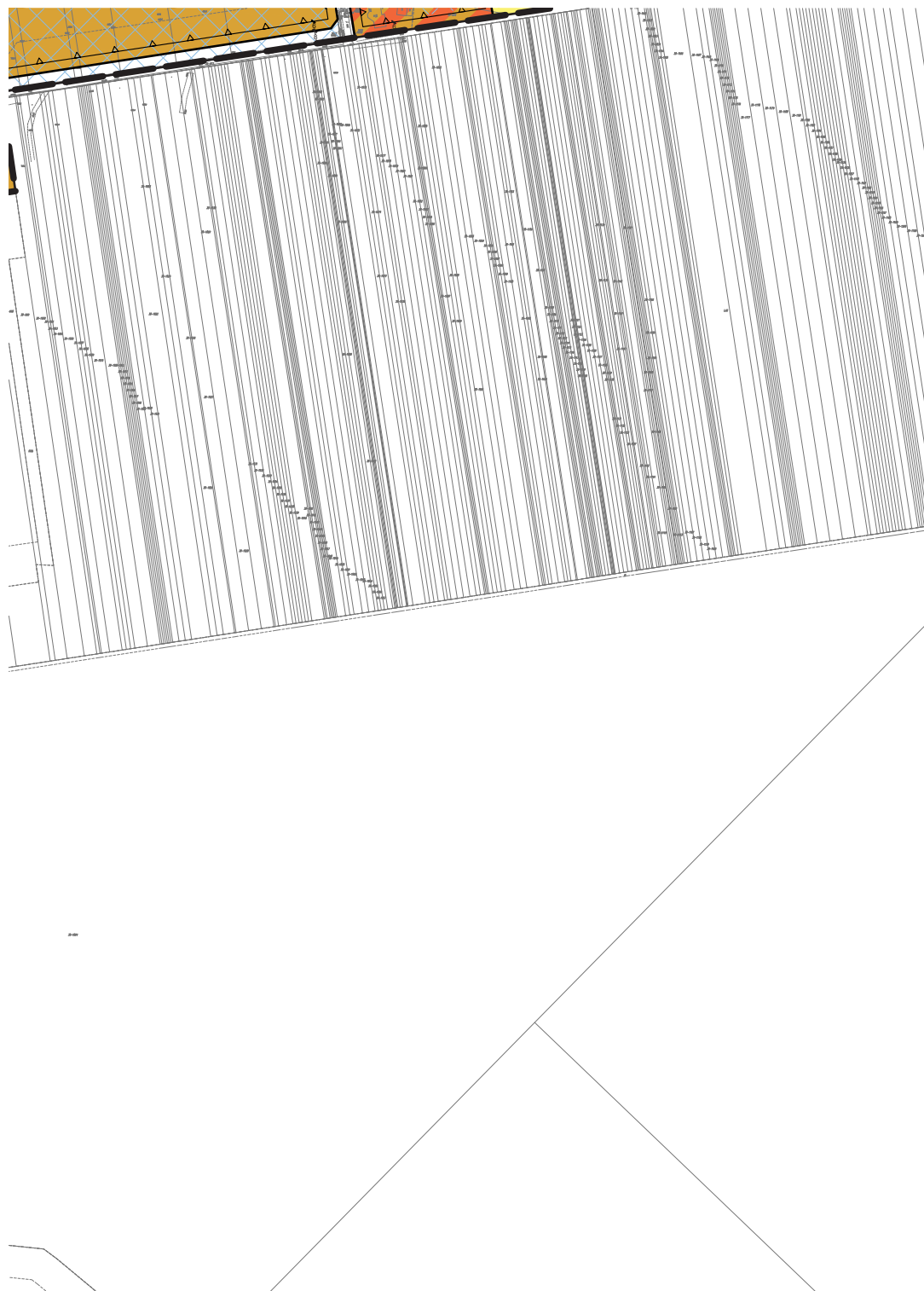


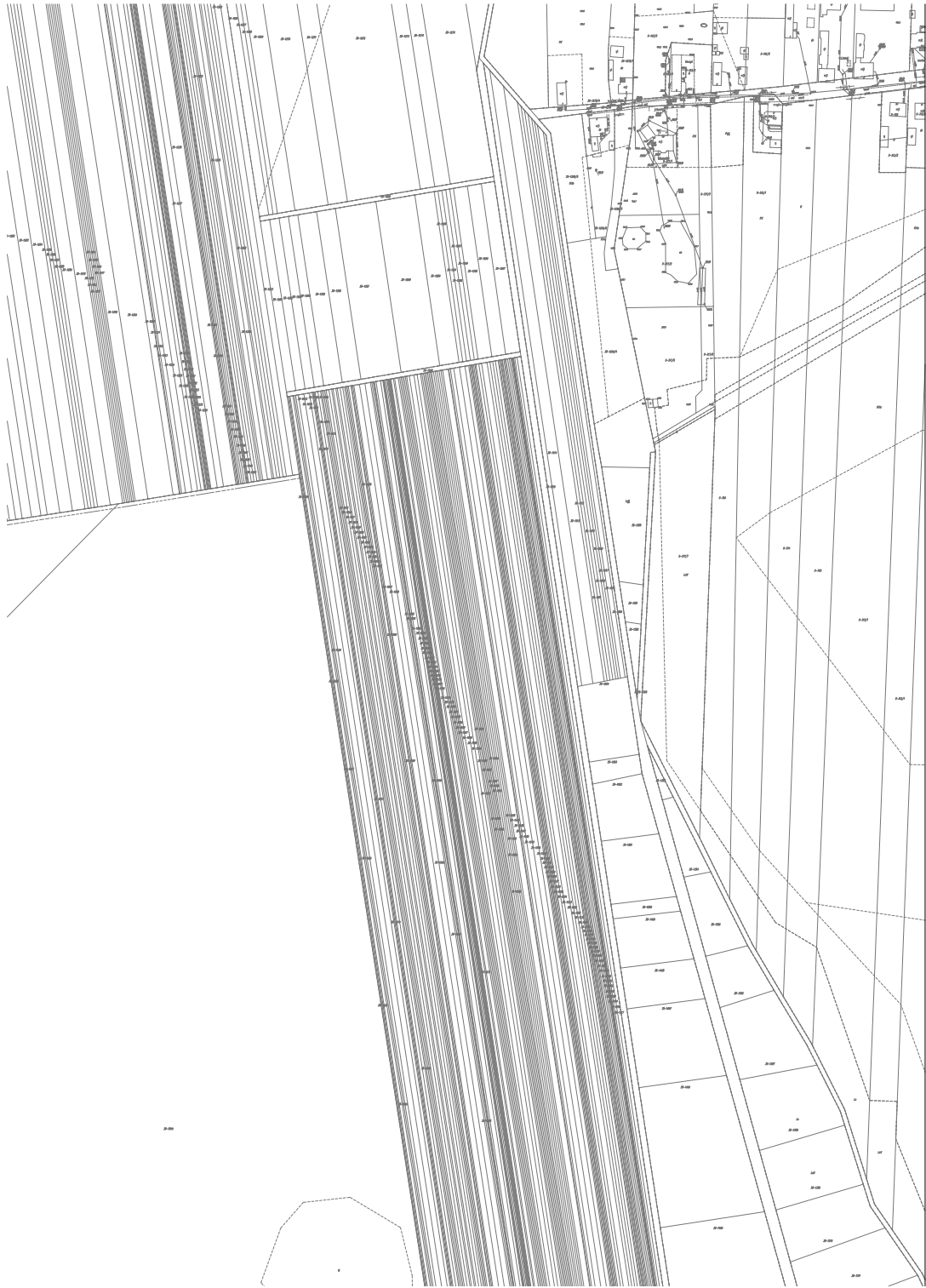












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/503/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Moszczenica w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka i Moszczenica, gm. Moszczenica wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Moszczenica w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka i Moszczenica, gm. Moszczenica** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2022 r. do 8 czerwca 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 22 czerwca 2022 r., Rada Gminy Moszczenica nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/503/2022

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Moszczenica w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka i Moszczenica, gm. Moszczenica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), Rada Gminy Moszczenica rozstrzyga co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka i Moszczenica, gm. Moszczenica, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Moszczenica;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Moszczenica;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:**

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/503/2022

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**