WOJT GMINY MOSZCZENICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOSZCZENICA - „MOSZCZENICA 1”

PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY MOSZCZENICA
(do przedstawienia na sesji)

NOWY SĄCZ – sierpień 2022 r.

- projekt Wójta Gminy-

Uchwała Nr ……./22
Rady Gminy Moszczenica
z dnia …….. 2022 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica - „Moszczenica 1".

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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica - „Moszczenica 1"**,** po uprzednim:

1. Stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Moszczenica „Moszczenica 1", nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica, przyjętego Uchwałą Nr XII/80/99 Rady Gminy Moszczenica z dnia 29 grudnia 1999 roku.
2. Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.
3. Rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1
Ustalenia porządkowe

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica - „Moszczenica 1", obejmuje tereny przedstawione na załączniku graficznym Nr 1, do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica - „Moszczenica 1"**,** składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000.
3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków, dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków. Przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojść i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą nie można sytuować od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,0 m najdalej wysuniętą częścią: dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
4) **wysokości zabudowy** – należy rozumieć:
   a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość bryły budynku, tj. wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu), a najwyżej położonym punktem stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, do której nie wlicza się urządzeń montowanych na dachu budynku, nie związanych z jego funkcjonowaniem,
   b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
7) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
   a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
   b) zaopatrzeniem w gaz,
   c) zaopatrzeniem w wodę,
   d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
   e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
   f) zaopatrzeniem w ciepło,
   g) oświetleniem ulicznym.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Powyższe zakazy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

2. W budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych w strefie oddziaływania akustycznego przekraczającego dopuszczalne wartości hałasu od drogi wojewódzkiej oraz linii kolejowej, obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń, zapewniających dotrzymanie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów hałasu w środowisku;

3. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W terenach oznaczonych symbolem PS-PP-UH w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny o szerokości minimum 5 metrów;
2) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 5 000 m^2;
3) prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczającej drogi publicznej, z tolerancją do 25° w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki;
4) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi publicznej 50,0 m a w wypadku dróg 5 m;
5) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod ciągi komunikacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usługi sieci komunikacyjnych.
2. Dla zaopatrzenia obiektów w energie elektryczną oraz ciepło, dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, lokalizowanych na obszarze opracowania.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego;
2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących oraz realizację nowych wodociągów, obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:
1) odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wypadku, gdy zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mogą one zostać odprowadzone na komunalną

oczyszczalnię ścieków, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich oczyszczenia i odprowadzenia;
3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w tym ze stanowisk postojowych, placów magazynowych i ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zakaz odprowadzania na tereny kolejowe ścieków oraz wód opadowych i roztopowych i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. W zakresie składowania odpadów:
1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Moszczenica, przyjęte stosowną uchwałą Rady Gminy Moszczenica, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie urządzonych.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:
1. dostawa gazu z istniejącej siecią gazowej średnio i niskoprężnej;
2. dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej oraz realizacje nowych sieci średnio i niskoprężnych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło: zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
1) dostawa energii elektrycznej z istniejącej sieci średnich lub niskich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy;
2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących sieci energetycznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
3) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;
4) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych(słupów) w celu przeprowadzenie prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY

Tereny produkcji lub usług, oznaczone symbolem **PP-PS-UH – pow. 1,03 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) produkcja przemysłowa;
   b) składowanie i magazynowanie;
   c) usługi handlu
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) budynki administracyjno - socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym, z dopuszczeniem lokalizacji w ww. nie więcej niż dwóch mieszkań służbowych,
   b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   c) dojazdy, miejsca postojowe,
3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,6;
5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% działki budowalnej, z uwzględnieniem przy lokalizacji drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:
   a) wyznaczonej na rysunku planu strefy od terenów kolejowych w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Zagospodarowanie i zabudowa terenu nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz zakłócać eksploatacji i działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz kolejowych urządzeń łączności,
   b) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
7) budowa budynków, na następujących zasadach:
   a) realizacja budynków o funkcji produkcyjnej lub usługowej w zabudowie wolnostojącej lub połączonych w zespoły zabudowy,
   b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów ,
   c) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci do 35^0. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe, dachy pulpitowe oraz przekrycia strukturalne;
   d) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku,
   e) dla pokrycia połaci dachowych wszystkich obiektów, obowiązuje stosowanie kolorystyki w różnych odcieniach szarości, brązu oraz w kolorze czarnym,
   f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych, w tym nazw firm i znaków logo,
8) wysokość zabudowy obiektów budowlanych niebędących budynkiem, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, nie może przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry;
9) zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
   a) dla usług - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla obiektów o charakterze produkcyjnym oraz administracyjno - socjalnym - 1 miejsce postojowych na 4 zatrudnionych,
   c) 2 miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
10) Dojazd do terenów ze zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, drogi publicznej (droga wojewódzka), poprzez istniejący zjazd publiczny.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDG – pow. 0,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: teren części drogi publicznych klasy głównej (droga wojewódzka nr 977) i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 9. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 10% .

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.