

**UCHWAŁA NR XVII/138/15
RADY GMINY MOSZCZENICA**

z dnia 26 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w południowej części gminy Moszczenica obejmujących sołectwa Karlin i Jarosty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/142/08 Rady Gminy Moszczenica z dnia 11 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach Karlin i Jarosty, gm. Moszczenica oraz Uchwałą Nr LI/470/14 Rady Gminy Moszczenica z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/142/08 Rady Gminy Moszczenica z dnia 11 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach Karlin i Jarosty, gm. Moszczenica **Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w południowej części gminy Moszczenica obejmujących sołectwa Karlin i Jarosty, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załączniki graficzne nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

5. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Rada Gminy Moszczenica odrębną uchwałą nr XVII/137/15 z dnia 26 listopada 2015 roku stwierdziła zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica uchwalonego uchwałą XXXI/282/13 Rady Gminy Moszczenica z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesu publicznego z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w zakresie:

- a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
- b) umożliwienie rozbudowy lokalnego i ponadlokalnego układu komunikacyjnego,
- c) uzupełniania i wzbogacania obsługi infrastrukturą techniczną;

2) zapewnienie warunków przestrzennych dla prowadzenia i lokalizacji inwestycji na terenach aktywizacji gospodarczej umożliwiających rozwój wielofunkcyjny z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;



- 3) ochrona wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno - kulturowego;
- 4) poprawa ładu przestrzennego;
- 5) minimalizacja sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

Rozdział 2.

Zakres przestrzenny planu

§ 4. Granice planu zostały określone na rysunku planu o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały.

§ 5. Granice planu są zgodne z granicami wyznaczonymi w uchwale Nr LI/470/14 Rady Gminy Moszczenica z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/142/08 Rady Gminy Moszczenica z dnia 11 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwach Karlin i Jarosty, gm. Moszczenica.

§ 6. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem wyznacza się tereny zgodnie z polityką określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica.

2. Na całym obszarze objętym planem dla terenów komunikacji określa się literowy symbol porządkowy 0.

Rozdział 3.

Przedmiot planu

§ 7. 1. Przedmiotem obowiązujących ustaleń planu są ustalenia merytoryczne dotyczące:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) symboli literowych i numerów terenów;
- 6) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 7) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 8) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 9) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i sieci infrastruktury technicznej;
- 13) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, a także obiekty i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 8. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad rozwoju układu funkcjonalno – przestrzennego wykorzystujących istniejące i potencjalne walory wynikające z położenia terenu, uwzględniających minimalizację występujących konfliktów oraz poprawę ładu przestrzennego z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich udostępniania pod zabudowę oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;

- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4.

Definicje wyrażań użytych w planie

§ 9. 1. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:2000 składający się z arkusza Nr 1, Nr 2 i Nr 3 stanowiący odpowiednio załącznik nr 1, załącznik nr 2 i załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach opisanych w § 1 ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze planu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu);
- 6) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), przeważające w obrębie danego terenu, która obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki na danym terenie (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, obiekty budowlane wybudowane zgodnie z przepisami prawa;
- 10) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć teren, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem);
- 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym ustalone niniejszym planem;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniej działki;
- 13) **maksymalnej wysokości budynków** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku w metrach mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem budynku, biegu połączy dachowych (kalenicy) zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 16) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 17) **intensywność zabudowy** – należy rozumieć jako wskaźnik wynikowy stosunku sumy powierzchni naziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie liczony w zewnętrznym obrysie murów do całej powierzchni działki;
- 18) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

- 19) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 20) **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub gospodarczą prowadzoną w ograniczonym zakresie, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki określone w przepisach odrębnych;
- 21) **uciążliwości niewykraczającej poza granice działki** – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki inwestycyjnej;
- 22) **uciążliwości niewykraczającej poza lokal** – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 23) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 24) **budynkach adaptowanych** – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania, z możliwością ich remontów, przebudowy lub modernizacji i rozbudowy;
- 25) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół takich budynków do prowadzenia produkcji lub usług dla ludności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi lub odrębnymi;
- 26) **siedliskowym charakterze zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną część nieruchomości związaną z obsługą terenów rolnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej, inwentarskiej i gospodarczej;
- 27) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki (o minimalnej szerokości 3,0 m lub innej, określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu) pas zwartej zieleni złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający (w tym także optycznie) lokalizowane budynki i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
- 28) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą powierzchnię terenu, a także lokalizowaną na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zielenią w donicach, na dachach i ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
- 29) **zharmonizowaniu ogrodzeń** – należy przez to rozumieć dostosowanie wysokości w tym również wysokości podmurówek, uskoków, kąta nachylenia na spadkach, formy, materiału i kolorystyki ogrodzeń występujących w ciągu;
- 30) **modernizacji** – należy przez to rozumieć remont uzupełniony wprowadzeniem nowych lepszych, sprawniejszych, a nawet dodatkowych elementów podnoszących sprawność i niezawodność funkcjonowania urządzeń lub podnoszących walory funkcjonalno-użytkowe budynków i budowli;
- 31) **zabudowie usługowo - produkcyjnej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową i gospodarczą, w tym związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, nie powodującymi na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
- 32) **zabudowie usługowej w zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nie powodującą obniżenia standardów i warunków mieszkaniowych;
- 33) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą bezpośrednio, powodujące zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia, powodujące rozszerzenie usług nie powodujących negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej lub uzupełniającej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;
- 34) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu istniejącej zabudowy;
- 35) **małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty użytkowe towarzyszące głównie zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej, placów, ulic, takie jak: ławki, kosze na śmieci, słupy

ogłoszeniowe, posągi, wodotryski, elementy dekoracyjne, piaskownice, huśtawki, drabinki, niewielkie obiekty kultu religijnego jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury;

- 36) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV** - teren wzdłuż osi linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV o szerokości 50 metrów (po 25 metrów w obie strony od osi linii) w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenu w związku z oddziaływaniem linii;
- 37) **reklamie remontowo – budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia;
- 38) **slupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 2,7 m do 3,6 m dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji oraz reklam;
- 39) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 40) **ekspozycji dynamicznej** – należy przez to rozumieć ekspozycję trwającą krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda;

2. Pojęcia występujące w uchwale niewyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, obowiązujących w dniu podjęcia uchwały, oraz definicjami haseł mających charakter słownikowy tj. wyjaśniających znaczenie wyrazów.

Rozdział 5.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 10. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej "W" istniejących stanowisk archeologicznych;
- 6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Szczegółowy wykaz elementów obowiązujących umieszczony jest na rysunku planu.

3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny nie stanowią ustaleń planu.

§ 11. 1. W planie wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej terenami oraz opisuje się je za pomocą symbolu literowego i numeru porządkowego.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MR** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **M,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 5) **UK** - tereny usług kultu religijnego;
- 6) **UO** - tereny usług oświaty;
- 7) **P,S** - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów;
- 8) **TAG** - tereny aktywizacji gospodarczej;
- 9) **PE** - tereny terenów eksploatacji kopalń pospolitych;

- 10) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) **ZC** - teren cmentarza;
- 12) **ZL** - tereny lasów;
- 13) **RP** - tereny rolne (pola orne, sady);
- 14) **RL/DRZ** - tereny rolne (łąki i pastwiska) w dolinach rzecznych;
- 15) **WSp** - tereny wód płynących (rzeka Wierzejka);
- 16) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy, stawy, zbiorniki wodne);
- 17) **WSz** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - projektowany zbiornik;
- 18) **EE** - tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 19) **EF** - tereny urządzeń fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 20) **NO** - tereny oczyszczalni ścieków;
- 21) **WZ** - tereny ujęcia wody;
- 22) **S8** - tereny drogi ekspresowej;
- 23) **KDGP** - tereny drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 24) **KDZ** - drogi klasy zbiorczej;
- 25) **KDL** - drogi klasy lokalnej;
- 26) **KDD** - drogi klasy dojazdowej;
- 27) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 28) **KDP** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 29) **KS** - tereny parkingów.

§ 12. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia od strony ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki: maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,80 m od poziomu terenu, ogrodzenie powinno być ażurowe, dopuszcza się ogrodzenie pełne w miejscu lokalizacji zbiorników na nieczystości stałe oraz sytuowania urządzeń pomiarowych (liczników);
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie wyglądu elewacji budynków:
 - a) dla budynków użyteczności publicznej - zakaz stosowania sidingu,
 - b) dla budynków mieszkalnych (oraz towarzyszących zabudowie mieszkaniowej budynków gospodarczych i garażowych) ustala się stosowanie na pokrycie dachów materiałów w kolorze naturalnych pokryć ceramicznych lub innych materiałów w kolorach naturalnych od ciemno-czerwonym bądź brązowym do grafitowego włącznie;
- 4) na istniejących posesjach posiadających charakter siedliskowy zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości do 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

- 7) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 8) w zakresie obiektów wysokościowych i ograniczenia wysokości: przed wydaniem pozwolenia na budowę wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt. i większej w zakresie lokalizacji i oznakowania przeszkodowego nakazuje się spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz prawa lotniczego; w pasie przebiegu radiolinii, wysokość projektowanych obiektów budowlanych nie powinna przekroczyć 20,00 m;
- 9) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie technicznym) znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację i remonty, z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektu, z możliwością realizacji zadaszeń, osłonek, okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów;
- 10) w obrębie całego obszaru objętego planem dla budowy obiektów handlowych obowiązuje powierzchnia sprzedaży do 2000 m².

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z kierunkiem rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, oraz według zasad przyjętych w programach rozwoju infrastruktury dla gminy Moszczenica oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 2) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

3. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów;
- 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDZ**, **KDL** i **KDD**, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów prawnych;
- 4) obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych do obiektów użyteczności publicznej;
- 6) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w zapisie planu, stosownie do określonego przeznaczenia terenu. Planowane inwestycje na terenie objętym planem w sąsiedztwie linii kolejowych winny spełniać wymogi w zakresie przepisów odrębnych o transporcie kolejowym oraz przepisów odrębnych w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. Zabrania się odprowadzenia wód opadowych i ścieków na obszar kolejowy.

4. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem: ciągi zieleni – wskazujące odcinki dróg i ulic, dla których obowiązuje urządzenie zieleni wysokiej w formie ciągów drzew z pozostawieniem luk umożliwiających otwarcia widokowe, pod warunkiem, że zapewnia się widoczność na skrzyżowaniach, przy relacjach skrętnych.

5. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,



- b) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- c) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią i osuwiskami: na obszarze objętym planem tereny zagrożone powodzią oraz osuwiskami nie występują.
6. Ustala się strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza, oznaczoną na rysunku planu o szerokości 50,0 m.
7. W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji:
- 1) nowych zabudowań mieszkalnych;
 - 2) zakładów przemysłowych i przechowujących żywność;
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego;
 - 4) studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych;
 - 5) w obrębie strefy dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej bądź izolacyjnej lub parkingu.
8. W zakresie zasad rozmieszczenia tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów ustala się:
- 1) lokalizacja tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych o ekspozycji dynamicznej;
 - 3) zakaz umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów:
 - a) na latarniach ulicznych,
 - b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania gminnego systemu informacji lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - c) na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew,
 - d) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów,
 - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, itp., o ile elementy te nie są projektowane specjalnie jako nośniki,
 - f) odległość tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów nie może być mniejsza niż 15,0 m od skrzyżowań dróg i od znaków drogowych;
 - 4) zakaz umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zabudowy zagrodowej (MR);
 - 5) wielkość powierzchni tablic reklamowych, urządzeń reklamowych nie większą niż:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (M,U) – 2,0 m²,
 - b) na terenach zabudowy usługowej (U) – 1,0 m²,
 - c) na terenach aktywizacji gospodarczej (TAG; P,S) – 10,0 m²;
 - 6) zasady umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji zbiorowej:
 - a) dopuszcza się umieszczanie na wiatkach przystankowych tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, zajmujących nie więcej niż 70% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) zakaz umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych na dachu wiaty;
 - 7) zasady umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych na budynkach i budowlach, z wyłączeniem reklam remontowo-budowlanych w okresie prowadzenia robót budowlanych;



- a) zakaz umieszczania na ścianach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,
 - b) zakaz umieszczania na ścianach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, których płaszczyzna ekspozycyjna osadzona byłaby nierównoległa do płaszczyzny ściany, z wyłączeniem sztyldów semaforowych,
 - c) zakaz umieszczania na ścianach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, o łącznej powierzchni na danej ścianie przekraczającej 10% powierzchni tej ściany;
- 8) w zakresie zasad umieszczania sztyldów:
- a) zakaz umieszczania na ścianach sztyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) łączna powierzchnia sztyldów, o których mowa w lit. a na danej ścianie nie może przekraczać 10% powierzchni ściany w obrysie parteru,
 - c) dopuszcza się możliwość umieszczenia sztyldów semaforowych:
 - o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 1,0 m² i wysięgu nie większym niż 80,0 cm,
 - wyłącznie jednego na budynku.

§ 13. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się, zakaz:
- a) utrzymywania rowów ściekowych,
 - b) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy,
 - c) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - d) na terenach pól i łąk zabrania się grodu nieruchomości przyległych do powierzchni cieków wód w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej;
- 2) ustala się ochronę drzew i zespołów drzew oraz zadrzewień śródpolnych i przywodnych, zachowanie wstanie istniejącym wszystkim rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, przy zmianie użytkowania terenów należy zapewnić rozwiązanie dotyczącego prawidłowego odpływu wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się wprowadzenie małej retencji;
- 4) na terenach łąk i pastwisk w dolinach rzek dopuszcza się lokalizację stawów rybnych przy zachowaniu wymogów w zakresie przepisów odrębnych;
- 5) ustala się ochronę wód śródlądowych rzek, naturalnej flory i fauny, wzdłuż rzek należy utrzymać dotychczasowy charakter środowiska;
- 6) ustala się ochronę wód podziemnych przez prowadzenie wzmożonego nadzoru sanitarnego, zakaz zrzutów ścieków sanitarnych do rowów, pól lub studni nieczynnych;
- 7) ustala się ochronę stanu czystości wód powierzchniowych przez zakończenie budowy systemu kanalizacji sanitarnej;
- 8) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **MN** - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) **MR** - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - c) **M,U; U**- jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe,
 - d) **UO**- jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane z czasowym lub stałym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - e) **10 TAG, 12 TAG**- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 9) istniejąca zabudowa na terenach **RL/DRZ, RP** jest chroniona akustycznie jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;

- 10) należy uwzględnić zakazy i ograniczenia oraz obowiązek zachowania rygorów sanitarnych dla stref ochronnych ujęć wody;
- 11) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów i stacji paliw zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) do czasu zakończenia budowy kanalizacji, ścieki powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wybieranych i wywożone do oczyszczalni ścieków.

2. W zakresie melioracji:

- 1) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
- 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów, przy zmianie użytkowania tych terenów konieczne jest zachowanie ich drożności i przepustowości:
 - a) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowych terenach melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód, także z terenów przyległych,
 - b) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, inwestor winien po dokończeniu inwestycji dopełnić formalności zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „W” oznaczoną na rysunku planu „W” –występowania stanowisk archeologicznych:
 - a) dla stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu obowiązuje ich ochrona,
 - b) prowadzenie robót budowlanych bądź ziemnych winno odbywać się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską cmentarz ewangelicko-augsburski z I połowy XX wieku w miejscowości Jarosty II, cmentarz winien być zachowany;
- 3) plan ustala ochronę miejsc pamięci narodowej.

§ 15. 1. 1. Na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie, ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników jako wielkości minimalnych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa: 2 stanowiska na działkę, wliczając w to miejsca garażowe;
- 2) zabudowa usługowa: 4 stanowiska na działkę;
- 3) obiekty sportowe: 10 stanowisk na 100 miejsc;
- 4) obiekty handlowe i gastronomiczne: 2 miejsca na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla funkcji produkcyjnej: 3 stanowiska na 10 zatrudnionych.

2. W terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

3. Dla zapewnienia potrzeb parkingowych obowiązują wskaźniki określone w ust. 1 i ust. 2 o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 16. 1. W zakresie zasad scalania i warunków podziału nieruchomości ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN ÷ 3MN, 3aMN, 4MN ÷ 24MN**, obowiązują:
 - a) powierzchnia działki budowlanej od 550 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 19,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 75°-90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MR ÷ 4MR, 4aMR, 5MR ÷ 20MR** obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosząca 2000 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia działki wynosząca 3000 m²,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki - 35,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 75°-90°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1M,U ÷ 4M,U** obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosząca 550 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosząca 2500 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 80°-90°;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U ÷ 5U** obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosząca 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 80°-90°;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosząca 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 80°-90°;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosząca 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 75°-90°;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,S ÷ 3 P,S** obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosząca 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 40,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 80°-90°;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1TAG ÷ 5TAG, 7TAG ÷ 9TAG, 11TAG** obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosząca 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 75°-90°;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6TAG** obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosząca 5000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki - 50,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 75°-90°;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10TAG** obowiązują:
- a) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosząca 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 75°-90°;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12TAG** obowiązują:
- a) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosząca 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 75°-90°;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE ÷ 2PE** obowiązują:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosząca 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 80°-90°;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** obowiązują:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosząca 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 80°-90°.

2. Na działkach budowlanych wydzielonych na rysunku planu z nieruchomości wpisanych do ewidencji gruntów jako tereny rolne, należy zapewnić dojazdu do pozostałej części nieruchomości przeznaczonej w planie jako tereny upraw rolnych (RP).

3. Geodezyjne podziały nie mogą powodować sytuacji, które uniemożliwiłyby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami szczególnymi:

- 1) nowoutworzone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 2) przy wydzielaniu działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu do pól uprawnych o szerokości min. 6,0 m.

4. Parametry działek budowlanych określone w niniejszym paragrafie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 17. 1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 18. Drogi i ulice, znajdujące się na obszarze planu i oznaczone symbolami: **S8, KDGP, KDZ, KDL, KDD** są drogami publicznymi.

§ 19. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w rozdziale 9, następuje z przylegających ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym.

§ 20. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **S8** - droga klasy ekspresowej;

- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **S8** przeznaczony na węzeł drogi klasy ekspresowej wraz infrastrukturą;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01KDGP** - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego - droga krajowa nr 91, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających do 40,0 m,
 - b) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01KDZ** istniejącej drogi klasy zbiorczej we wsi Jarosty - droga powiatowa;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01KDZ** przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu, z uwagi na istniejące zainwestowanie dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości na odcinkach zabudowanych w liniach rozgraniczających do 16,0 m,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) zachowanie istniejącej zieleni,
 - d) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni,
 - e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01a KDZ** przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej (istniejąca droga powiatowa we wsi Karlin), dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu, z uwagi na istniejące zainwestowanie dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości na odcinkach zabudowanych w liniach rozgraniczających do 12,0 m,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) zachowanie istniejącej zieleni,
 - d) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni,
 - e) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02 KDZ** - istniejąca droga, przeznaczona na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **03 KDZ ÷ 05KDZ** - projektowane drogi zbiorcze, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu, wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01KDL ÷ 014KDL** przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających:
 - 12,0 m ÷ 15,0 m w terenach mieszkaniowych i usługowych, wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach,

- min.15,0 m w terenach przemysłowych i aktywizacji gospodarczej wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości minimum 3,5 m każdy w terenach przemysłowych i minimum 3,0 m każdy w terenach mieszkaniowych i usługowych,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni,
 - d) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
 - g) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 KDL, 07 KDL ustala się przebudowę i rozbudowę (poszerzenie) istniejącej drogi serwisowej w celu przystosowania jej do parametrów techniczno - użytkowych umożliwiających funkcjonowanie drogi jako drogi klasy lokalnej obsługującej przyległe tereny aktywizacji gospodarczej;
- 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **01KDD ÷ 018 KDD**, przeznaczone na przebieg dróg klasy dojazdowej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - 10,0 m ÷ 12,0 m w terenach mieszkaniowych i usługowych,
 - min.10,0 m w terenach przemysłowych i aktywizacji gospodarczej wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości minimum 3,5 m każdy w terenach przemysłowych i minimum 3,0 m każdy w terenach mieszkaniowych i usługowych,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni,
 - d) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - e) możliwość zakończenia placem manewrowym,
 - f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
 - g) na terenach rolnych możliwość mijanki;
- 11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** określa drogę wewnętrzną, dla której ustala się na terenie rolnym szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m;
- 12) plan dopuszcza wyznaczenie nowych dróg wewnętrznych w obrębie terenów, o których mowa w zapisie planu, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną;
- 13) plan adaptuje niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, drogi polne i drogi leśne;
- 14) teren oznaczony na rysunku planu symbolami **1 KDP i 2 KDP** stanowią ciągi pieszo - jezdne, dla których ustala się szerokość pasa w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m;
- 15) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS** stanowi projektowany parking na powierzchni terenu, na 20 stanowisk samochodów osobowych, w tym 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dla terenu 1KS ustala się:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosząca 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy –min 0,05 max. 0,12,
 - e) ustala się minimalny procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10 %,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy –90%,
 - g) wysokość zabudowy – do okapu do 2,50 m,

- h) w zakresie rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachu – dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 15°.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 21. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową;
- 2) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych;
- 3) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego; podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych;
- 4) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci;
- 5) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych niepokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych;
- 6) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować, uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nieobjętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci);
- 8) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej niepokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową;
- 9) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia **w wodę** ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg;
- 2) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy;
- 3) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- 6) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 7) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wód zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania **ścieków sanitarnych oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji;

- 2) budowę oczyszczalni ścieków wraz z zagospodarowywaniem ofertowych terenów aktywizacji gospodarczej oraz nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 4) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć obowiązujące programy;
- 5) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- 7) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej lub do odbiornika zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji deszczowej obowiązuje maksymalne zatrzymanie i wykorzystanie wód opadowych w obrębie działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 9) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do lokalnego układu odwadniającego – do rowów, zbiorników lub cieków wodnych za zgodą właściciela lub zarządcy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) zabrania się odprowadzania wód opadowych, roztopowych i ścieków na tereny kolejowe oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

5. W zakresie zaopatrzenia w **gaz** ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci;
- 2) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;
- 4) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 5) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6) plan adaptuje przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 MOP 3,2 MPa relacji: Piotrków Tryb. - Łódź,
 - b) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 MOP 3,2 MPa relacji: Jarosty – Bełchatów,
 - c) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 MOP 3,2 MPa stanowiący przyłącze do SP I w miejscowości Wola Bykowska,
 - d) strefa kontrolowana niezbędna do wykonywania czynności eksploatacyjnych wynosi odpowiednio 8,00 m (po 4,00 m na stronę od osi gazociągu DN 400) oraz 4,00 m (po 2,00 m na stronę od osi gazociągu DN 150),
 - e) strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 wynosi 6,00 m po 3,00 m na stronę gazociągu,
 - f) projektowane obiekty budowlane w pobliżu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 i DN 150 muszą być usytuowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 należy zachować następujące odległości bezpiecznej zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - dla wolno stojących budynków niemieszkalnych po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu

- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego po 16,25 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - dla parkingów samochodowych (od granicy terenu) po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych wzdłuż osi gazociągu po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych wzdłuż osi gazociągu po 7,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - pas gruntu o szerokości po 2,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu musi być wolny od drzew i krzewów,
 - w przypadku skrzyżowania gazociągu z przewodami kanalizacyjnymi, rurociągowymi, kablami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi należy dokonać odrębnego uzgodnienia z gestorem sieci, w przypadku skrzyżowania gazociągu wysokiego ciśnienia z drogą dojazdową należy zachować 1,20 m w odległości pionowej od zewnętrznej powierzchni gazociągu do powierzchni drogi,
- h) w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 należy zachować następujące odległości bezpiecznej zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - dla wolno stojących budynków niemieszkalnych po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - dla parkingów samochodowych (od granicy terenu) po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych wzdłuż osi gazociągu po 15,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych wzdłuż osi gazociągu po 5,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu,
 - pas gruntu o szerokości po 2,00 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu musi być wolny od drzew i krzewów,
 - w przypadku skrzyżowania gazociągu z przewodami kanalizacyjnymi, rurociągowymi, kablami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi należy dokonać odrębnego uzgodnienia z gestorem sieci,
 - w przypadku skrzyżowania gazociągu wysokiego ciśnienia z drogą dojazdową należy zachować 1,20 m w odległości pionowej od zewnętrznej powierzchni gazociągu do powierzchni drogi,
- i) w przypadku modernizacji sieci obowiązywać będą strefy oddziaływania gazociągu zgodnie z aktualnie obowiązującymi odrębnymi przepisami,
- j) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną;
- 2) możliwość budowy nowej sieci elektroenergetycznej;

- 3) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii (siłownie wiatrowe, elektrownie wiatrowe);
- 4) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych, lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wydzielonych działkach terenu o wymiarach odpowiednio 6 m x 5 m dla stacji wewnątrzowych lub 3 m x 2 m w przypadku stacji słupowych z dojazdem z drogi publicznej; ewentualna konieczność przesunięcia lokalizacji stacji transformatorowych bądź zwiększenia ich ilości nie wymaga zmiany niniejszej uchwały przy zachowaniu ww. wymogów;
- 5) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych poprzez skablowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) budowę nowych stacji transformatorowych w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji;
- 9) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych;
- 10) dla istniejącej linii 220 kV relacji „Janów-Piotrków” wraz z pasem technologicznym ustala się:
 - a) w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowe, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - d) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
 - e) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii,
 - f) dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
 - g) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii;
- 11) w przypadku modernizacji sieci obowiązywać będą strefy oddziaływania zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, wierzba energetyczna, ekogroszek, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji).

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne oraz przez magistralę światłowodową;
- 2) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;

- 3) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

- 1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 2) w przypadku powstawania, zwłaszcza w zakładach przemysłowych, odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska, obowiązuje czasowe ich przechowywanie w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, po czym transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nienadające się do wykorzystania – na miejsca składowania, specjalnie dla tych odpadów wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w nim infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu;
- 2) plan adaptuje przebieg dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 250 wraz ze strefą oddziaływania i ułożonego obok niego kabla światłowodowego relacji Koluszki-Boronów stanowiącą inwestycję o zasięgu ponadlokalnym.

Rozdział 8.

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 22. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu:

- 1) 15% - dla terenów oznaczonych symbolem **P,S; TAG**;
- 2) 5% - dla terenów oznaczonych symbolem **MN**;
- 3) 5% - dla terenów oznaczonych symbolami **U**;
- 4) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN÷3MN, 3aMN, 4MN÷24MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa o wielkości nieprzekraczającej 40% powierzchni terenu o funkcji podstawowej o uciążliwości niewykraczającej poza granicę działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 550 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki 19,00 m;
- 3) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) intensywność zabudowy min. 0,2 , max 0,6;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30 %;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %;
- 8) wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe);

- 9) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) ustala się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną;
- 12) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej oraz możliwość ich zblokowania z zabudową usytuowaną przy granicy o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;
- 14) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 5,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu od 12° do 25°;
- 15) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa o uciążliwości niewykraczającej poza granice lokalu;
- 16) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **21MN** dla nowej zabudowy mieszkaniowej położonej na obszarach sąsiadujących bezpośrednio z linią kolejową, ustala się konieczność zastosowania przez potencjalnych inwestorów rozwiązań minimalizujących oddziaływanie hałasu, zgodnie z dobrą, praktyką akustyki architektonicznej, polegających m.in. na:

- 1) odpowiednim usytuowaniu budynków na działce;
- 2) stosowaniu szczelnej stolarki okiennej;
- 3) kształtowaniu bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej;
- 4) stosowaniu na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym hałas;
- 5) projektowaniu rozkładów pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu;
- 6) stosowanie odpowiednich przegród z zieleni dźwiękoizolacyjnej od strony linii kolejowej.

§ 24. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **M, U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

2. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych w pasach drogowych ulic obsługujących i na działkach określonej w ustaleniach ogólnych.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 550 m² do 2500 m²;
- 2) min. szer. frontu nowotworzonej działki 20,00 m;
- 3) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) intensywność zabudowy do min 0,2 max 0,5;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30 %;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %;

- 8) wysokość zabudowy – do 12 m w najwyższym punkcie kalenicy;
- 9) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji), dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia dachu do 15°;
- 10) dopuszcza się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej oraz możliwość ich zblokowania z zabudową usytuowaną przy granicy o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;
- 13) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 20 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji), dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia dachu do 15°;
- 14) pozostałe ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu wg. ustaleń ogólnych planu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **4M,U**, dla nowej zabudowy mieszkaniowej położonej na obszarach sąsiadujących bezpośrednio z linią kolejową, ustala się konieczność zastosowania przez potencjalnych inwestorów rozwiązań minimalizujących oddziaływanie hałasu, zgodnie z dobrą praktyką akustyki architektonicznej, polegających m.in. na:

- 1) odpowiednim usytuowaniu budynków na działce;
- 2) stosowaniu szczelnej stolarki okiennej;
- 3) kształtowaniu bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej;
- 4) stosowaniu na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym hałas;
- 5) projektowaniu rozkładów pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu;
- 6) stosowanie odpowiednich przegród z zieleni dźwiękoizolacyjnej od strony linii kolejowej.

§ 25. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MR ÷ 4MR, 4aMR, 5MR ÷ 20MR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe i nieuciążliwa działalność gospodarcza w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu działki budowlanej,
 - b) produkcja rolna, hodowlana, ogrodnicza i obsługa z zakresu gospodarki rolnej na powierzchni do 50% działki budowlanej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 2) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nieprzekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50 m,
 - c) powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m²,

- d) intensywność zabudowy min 0,15 max 0,4,
 - e) maksymalna szerokość frontu działki do 35,00 m,
 - f) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - g) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00 m,
 - h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia 15°,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - k) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - l) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, wysokość kalenicy do 8,50 m,
 - m) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
 - 4) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów;
 - 5) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
 - 6) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
 - 7) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków).

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **12MR**, dla nowej zabudowy mieszkaniowej położonej na obszarach sąsiadujących bezpośrednio z linią kolejową, ustala się konieczność zastosowania przez potencjalnych inwestorów rozwiązań minimalizujących oddziaływanie hałasu, zgodnie z dobrą praktyką akustyki architektonicznej, polegających m.in. na:

- 1) odpowiednim usytuowaniu budynków na działce;
- 2) stosowaniu szczelnej stolarki okiennej;
- 3) kształtowaniu bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej;
- 4) stosowaniu na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym hałas;
- 5) projektowaniu rozkładów pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu;
- 6) stosowanie odpowiednich przegród z zieleni dźwiękoizolacyjnej od strony linii kolejowej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi oświaty, kultury i sportu;
- 2) ochronę zadrzewień i estetyki form obiektu wpisanego w krajobraz;
- 3) intensywność zabudowy min. 0,25 max 0,45;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 6) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 11,00 m;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 40°, wysokość kalenicy do 13,50 m;
- 8) obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej biologicznej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem **1NO**.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie: tereny projektowanej oczyszczalni ścieków;
- 2) intensywność zabudowy min 0,3 max 0,45;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 7,00 m;
- 6) rodzaj dachów, nachylenia połaci dachu – nie ustala się.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego;
- 2) intensywność zabudowy min 0,1 max 0,17;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 14%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 5) wysokość zabudowy do gzymsu do 18,00 m;
- 6) wysokość kalenicy do 23,00 m;
- 7) nad nawą główną dach dwuspadowy, kąt pochylenia połaci dachu do 45°;
- 8) wysokość korpusu wieży do 31,00m, dach wieżowy w formie barokowej ze zwieńczeniem o wysokości do 43,00 m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1TAG÷5TAG, 7TAG ÷9TAG** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, składy, bazy budowlane, specjalistyczne bazy sprzętu technicznego, obiekty produkcji przemysłowej, niewodochłonnej o nowoczesnej technologii, itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parki technologiczne, budynki administracyjne, biurowe, komercyjne, magazyny oraz obiekty drobnej wytwórczości i usług rzemiosła produkcyjnego, a także parkingi, dopuszcza się lokalizację MOP, funkcji logistycznych, usług handlu i gastronomii.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 5000 m²;
- 2) min. szer. frontu nowotworzonej działki 50,00 m;
- 3) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 50 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i zgodnych z aktualnie obowiązującymi odrębnymi przepisami;
- 5) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m;
- 6) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej do 15 %;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%; intensywność zabudowy min. 0,8 max 2,5;
- 8) dachy płaskie, o kącie nachylenia dachu do 25°;
- 9) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki;
- 10) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej;
- 11) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń zawartych z § 15.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11TAG** – ustalenia jak wyżej dla **1TAG ÷ 5TAG, 7TAG ÷ 9TAG**, możliwość budowy obiektów dla funkcji logistycznych, hoteli, usług. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10TAG, 12TAG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, rzemiosło, składy, produkcja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) w terenie **12TAG** - zabudowa jednorodzinna - realizowana na powierzchni do 50% działki budowlanej,
 - c) w terenie **10TAG** - zabudowa zagrodowa - realizowana na powierzchni do 50% działki budowlanej;
- 3) dla przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 4, pkt. 2 lit. b,c ustala się:
 - a) wymienione przeznaczenie dopuszczalne dotyczy zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej istniejącej na dzień uchwalenia Planu,
 - b) dla przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków oraz budowę budynków towarzyszących;
- 4) dla terenu **10TAG**:
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej,
 - b) wyklucza się otwarte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce;
- 5) realizacja sieci uzbrojenia technicznego na zasadach rozdziału 7;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **10 TAG** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki 50,00 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 50 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i zgodnych z aktualnie obowiązującymi odrębnymi przepisami,
 - d) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %; wskaźnik intensywności zabudowy min 0,5 max 2,0,
 - g) dachy płaskie, o kącie nachylenia dachu do 25°,
 - h) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń zawartych z § 15;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **12 TAG** następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 12 TAG ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 4000 m²,
 - b) min. szer. frontu nowotworzonej działki 40,00 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 50 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i zgodnych z aktualnie obowiązującymi odrębnymi przepisami,
 - d) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m,
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %; intensywność zabudowy min 0,5 max 2,0,
 - g) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu do 25°,

- h) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki,
- i) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń zawartych z §15.

5. Nieprzekraczalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S8 zgodnie z rysunkiem planu.

6. Nieprzekraczalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej DK 91 zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejących obiektów budowlanych w terenie oznaczonym 12TAG znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację i remonty, z możliwością modernizacji.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6TAG** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: przemysł, bazy transportu i składy;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi;
- 3) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 5000 m²;
- 4) min. szer. frontu nowotworzonej działki 50,00 m;
- 5) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy do 50 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych;
- 7) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m;
- 8) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 %;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%; intensywność zabudowy min 0,8 max 2,5;
- 10) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu do 25°; obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki;
- 11) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej;
- 12) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń ogólnych.

8. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U÷ 5U**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa;
- 3) intensywność zabudowy min 0,25 max 0,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 6) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej 20,00 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 800 m²;
- 8) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,50 m;
- 9) dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 35°, wysokość kalenicy do 12,50 m;
- 10) na terenie 1U dopuszcza się obiekty i budowle techniczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100KW takich jak farmy fotowoltaiczne, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 11) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EF1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów, budowli technicznych i urządzeń farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Granica terenu EF1 stanowi granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) uzupełniające: drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz dojazdy przeciwpożarowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi;
- 5) moc nominalna farmy fotowoltaicznej **do 2000 kW**;
- 6) przedsięwzięcie nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu emitowanego do środowiska w stosunku do terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się;
- 8) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się;
- 9) zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) odpady komunalne: nie występują,
 - c) odpady technologiczne (wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi).

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

- 1) tereny urządzeń elektroenergetycznych: stacja transformatorowo - rozdzielcza;
- 2) intensywność zabudowy: min 0,5, max 0,9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80%;
- 4) minimalna udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 5) wysokość zabudowy do 5,00 m;
- 6) dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PE**, ustala się :

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE**, ustala się wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Karlin I”;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się sposób użytkowania terenu, tj. eksploatację złoża kruszywa naturalnego,
 - b) eksploatacja złoża odkrywkowa, przy pomocy koparki mechanicznej,
 - c) zakazuje się używania materiałów wybuchowych;
- 3) bilansowanie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej w ilościach określonych w ustaleniach ogólnych;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i maszyn samojezdnych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej;
- 5) jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PE**, ustala się wydobywanie kruszywa naturalnego.

2. Dla terenów określonych § 31 ust.1 nie ustala się zasad kształtowania zabudowy.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P,S ÷ 3P,S** ustala się:

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenu jako: przemysłową, bazy transportu i składów;
- 2) uzupełniającą: usługową;
- 3) adaptacja istniejących funkcji i zabudowy;
- 4) dopuszcza się tworzenie nowych działek inwestycyjnych;

- 5) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 5000 m²;
- 6) min. szer. frontu nowotworzonej działki 60,00 m;
- 7) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy do 50 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych;
- 9) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m;
- 10) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%; intensywność zabudowy min. 0,8 max. 2,5;
- 12) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu od 15° do 25°;
- 13) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki;
- 14) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej;
- 15) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikające z ustaleń ogólnych.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów otwartych

§ 33. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń leśna jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) drogi i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
 - b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
 - c) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy (za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i zagospodarowaniu turystycznemu),
 - e) dopuszcza się urządzenie miejsc zatrzymań dla turystów w pobliżu oryginalnych miejsc widokowych i krajobrazowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej bieżących remontów.

§ 34. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RL/DRZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy łąkowe, jako podstawowe przeznaczenie terenów,
 - b) rolnictwo (uprawy polowe, sadowe), jako dopuszczalne przeznaczenie terenów,
 - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej (np. oczyszczalnie ścieków), niezbędne elementy zagospodarowania związane z retencją i ochroną czystości wód, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- d) drogi do urządzeń infrastruktury technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) zachowuje się istniejące podziały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zachowanie i ochrona potencjału ekologicznego dolin rzek i cieków wodnych:
 - szaty roślinnej, w tym zbiorowisk roślin terenów podmokłych,
 - stanowisk roślin chronionych,
 - b) obowiązuje utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez:
 - porządkowanie dna dolinnego,
 - usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
 - c) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin lub utrwalają istniejące konfiguracje,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących śródlądowych zbiorników wodnych (w tym stawów),
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń wymienionych w § 34 pkt 1,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) zakaz rozbudowy, dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **RP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) uprawy polowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu, istniejące enklawy zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oraz zabudowy gospodarczej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - b) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
- a) obowiązuje zakaz wydzielania działek w celach budowlanych,
 - b) minimalna powierzchnia działki powstałej wyniku podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 lit. a wynosi 3000 m²;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów (do 100 m) w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych,
 - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych w formie żywopłotów lub z siatki metalowej do 1,80 m z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania półfabrykatów żelbetowych,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację stawów realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- e) zaleca się intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych, z wykorzystaniem skarp, obrzeży oczek wodnych, dla polepszenia rolniczego mikroklimatu i ograniczenia erozji gleb,
 - f) dopuszcza się rekultywację leśną dla terenów, w ramach których zakończono powierzchnię eksploatację złóż,
 - g) dla terenów zmeliorowanych obowiązuje użytkowanie zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - h) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV obowiązują ustalone strefy ochronne;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, jednorodziną z możliwością jej przebudowy na następujących warunkach:
 - dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 20%, w stosunku do istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
 - dachy dwu lub wielospadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w innych materiałów w kolorach naturalnych,
 - realizację elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;
 - b) dla istniejącej zabudowy gospodarczej, związanej z obsługą rolnictwa, dopuszcza się jej przebudowę oraz powiększenie powierzchni zabudowy o 30%, w stosunku do istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy,
 - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się :

- 1) tereny istniejącego cmentarza zabytkowego;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,01;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 0,9%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) wysokość zabudowy do okapu do 6,00 m;
- 6) wysokość kalenicy do 14,00 m, dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WSp** ustala się tereny wód płynących. Obowiązuje zachowanie istniejących wód płynących rzeki Wierzejki, ochrona roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WSz** ustala się tereny wód powierzchniowych-projektowany zbiornik wodny dla celów rekreacyjnych z obudową biologiczną w oparciu o rzekę Wierzejkę.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się tereny wód powierzchniowych (rowy, kanały, stawy, zbiorniki wodne). Na rysunku planu informacyjnie oznaczono przebieg rowu melioracyjnego **R-A**.

4. Dla terenów o których mowa w § 37 ust.1, ust. 2, ust. 3 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia wodne;

- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia rekreacyjne;
- 4) przeprawy mostowe;
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1WZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny ujęcia wody;
- 2) rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów ściśle związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz adaptacji istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) intensywność zabudowy min. 0,5 max. 0,7,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - f) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,00 m,
 - g) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, wysokość kalenicy do 14,00 m;
- 4) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

§ 39. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

- 1) zieleń izolacyjną jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) infrastruktura techniczna jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica

§ 41. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Moszczenica.

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



Przewodniczący Rady Gminy


Iwona Pietrzkowska