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 wyrażeń 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 najniżej położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem budynku, biegu połaci 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 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

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 zieleń o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą powierzchnię terenu, a także lokalizowaną na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zieleń 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 kolorystki 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 architekturze** - 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) **słupie 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 kopalin pospolitych;

10) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;

11) **ZC** - teren cmentarza;

12) **ZL** - tereny lasów;

13) **RP** - tereny rolne (pola orne, sady);

14) **RŁ/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 ładu 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, osłonięć, 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 m^2.

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) realizacje 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 lokalizacje 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 powodziami i osuwiskami: na obszarze objętym planem tereny zagrożone powodziami 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 m^2,

b) na terenach zabudowy usługowej (U) – 1,0 m^2,

c) na terenach aktywizacji gospodarczej (TAG; P,S) – 10,0 m^2;

6) zasady umieszczania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji zbiorowej:

a) dopuszcza się umieszczanie na wiatach 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 nierównolegle do płaszczyzny ściany, z wyłączeniem szyldów 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 szyldów:

a) zakaz umieszczania na ścianach szyldów wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem lit. b,

b) łączna powierzchnia szyldów, o których mowa w lit. a na danej ścianie nie może przekraczać 10% powierzchni ściany w obrysie parteru,

c) dopuszcza się możliwość umieszczenia szyldów semaforowych:

- o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 1,0 m^2 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 grodzenia 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 wszystkich 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 **RŁ/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 m^2 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 m^2,

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 m^2,

b) maksymalna powierzchnia działki wynosząca 3000 m^2,

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 m^2,

b) maksymalna powierzchnia działki inwestycyjnej wynosząca 2500 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 dojazdy do pozostałej części nieruchomości przeznaczonej w planie jako tereny upraw rolnych (RP).

3. Geodezyjne podziały nie mogą powodować sytuacji, które uniemożliwiałyby 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-jezdnych.

§ 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 m^2,

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 cieplnej, 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 cieplnej, 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 cieplnej, 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 cieplnej, 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 wnętrzowych 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 Kołuszki-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 m^2;

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 określoną w ustaleniach ogólnych.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) ustala się wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 550 m^2 do 2500 m^2;

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 m^2,

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 m^2;

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 m^2,

   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 m^2,

   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 m^2;

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 m^2;

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 wydobycie 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 wydobycie 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 m^2;

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 **RŁ/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 m^2;

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 powierzchniową 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, jednorodzinną 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.

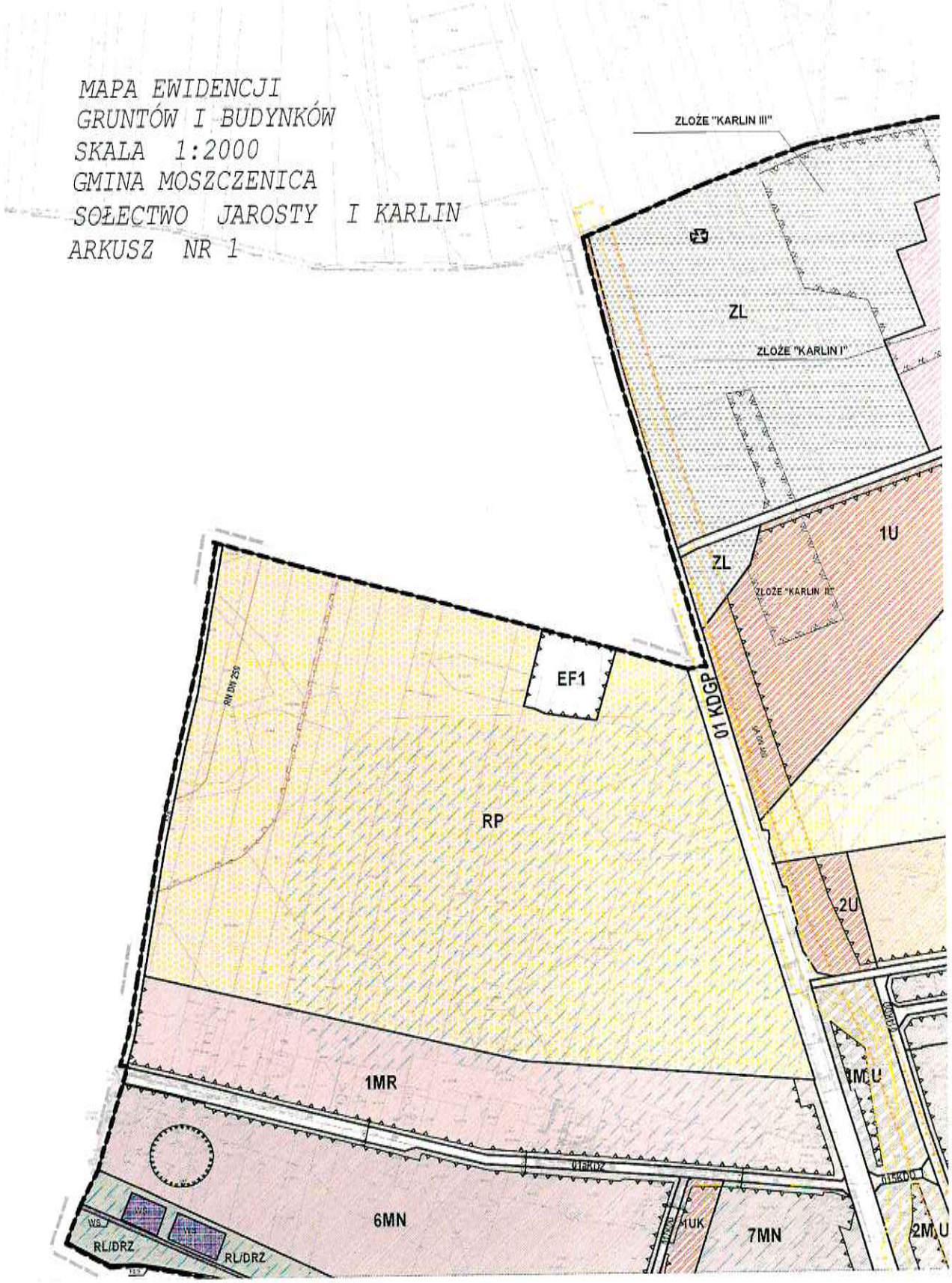
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

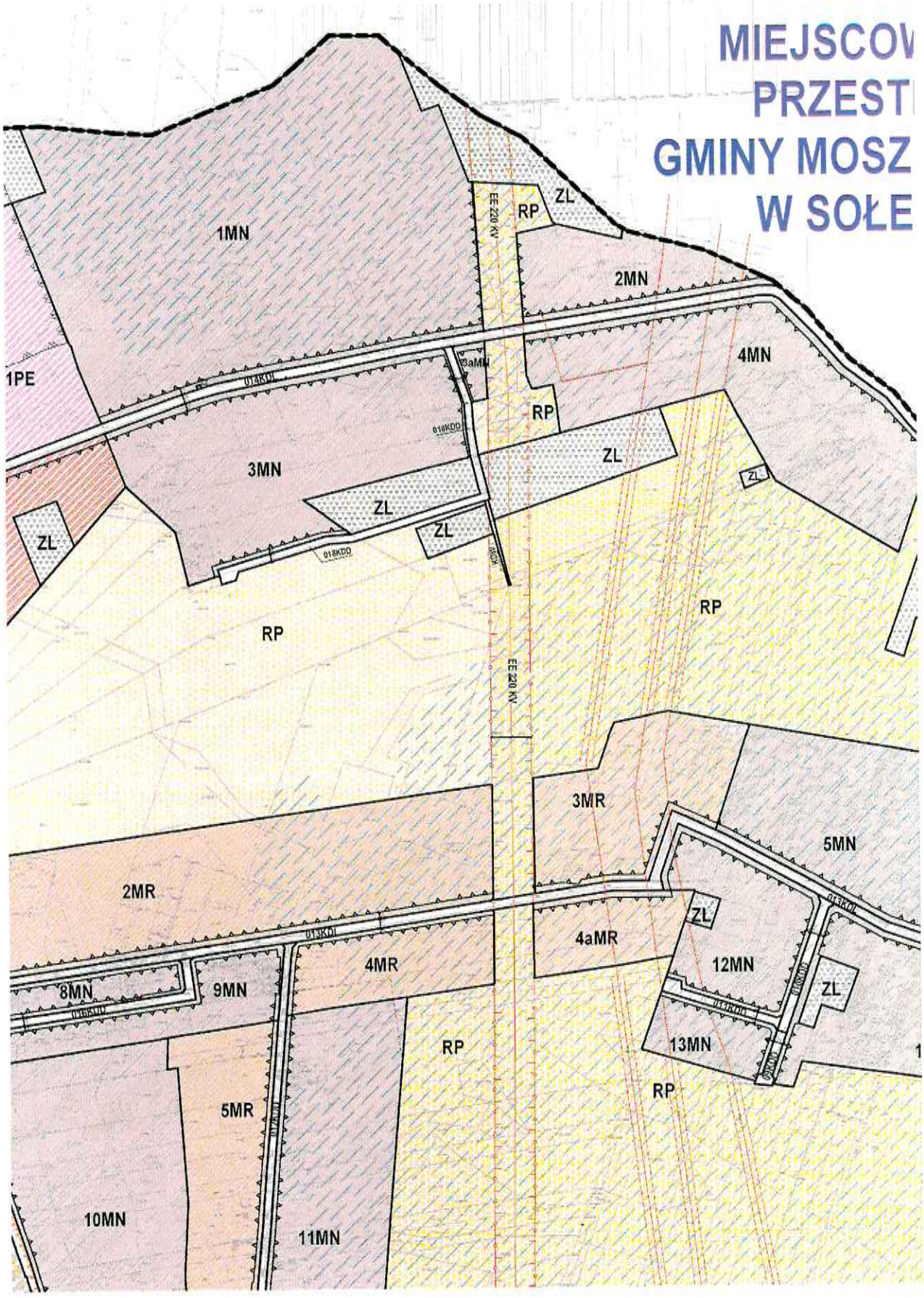
RADA GMINY MOSZCZENICA

Przewodniczący Rady Gminy

Iwona Pietrzkowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/138/15
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 26 listopada 2015 r.



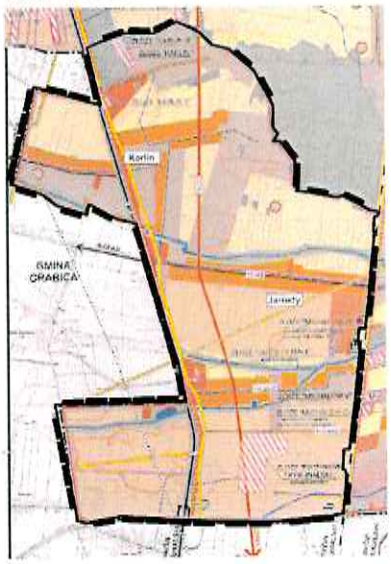

MIEJSCOV
PRZEST
GMINY MOSZ
W SOŁE
1MN
EE 220 KV
RP
ZL
2MN
1PE
014KDL
3aMN
4MN
018KDD
3MN
ZL
ZL
ZL
ZL
RP
RP
EE 220 KV
3MR
5MN
2MR
013KDL
ZL
4aMR
4MR
12MN
8MN
9MN
ZL
RP
13MN
RP
5MR
10MN
11MN

WY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
'RZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU
:CZENICA OBEJMUJĄCEGO TERENY
:CTWACH : KARLIN i JAROSTY

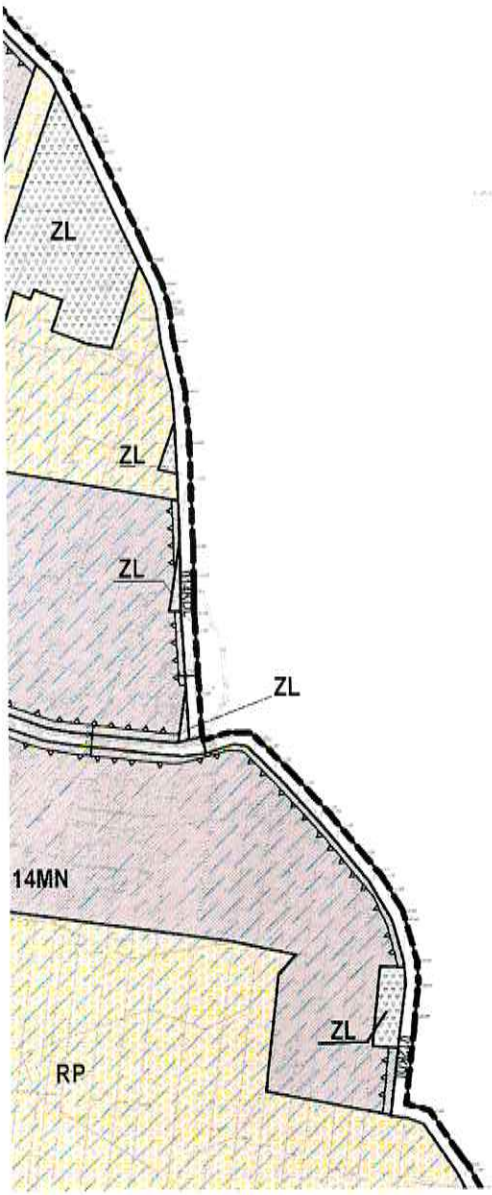
SKALA 1:2000

0 10m 30m 50m 150m

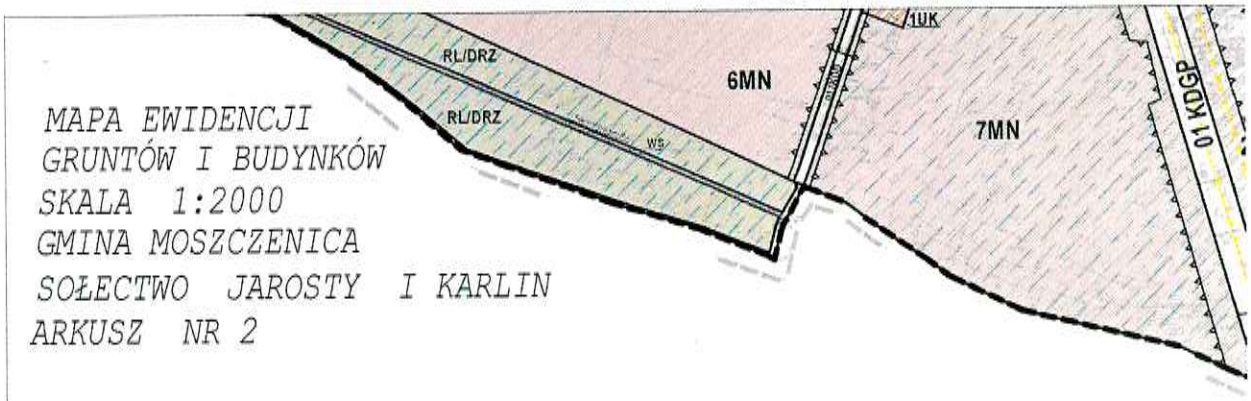
WYRYS ZE
"STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MOSZCZENICA"







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/138/15
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 26 listopada 2015 r.



MAPA EWIDENCJI
GRUNTÓW I BUDYNKÓW
SKALA 1:2000
GMINA MOSZCZENICA
SOŁECTWO JAROSTY I KARLIN
ARKUSZ NR 2

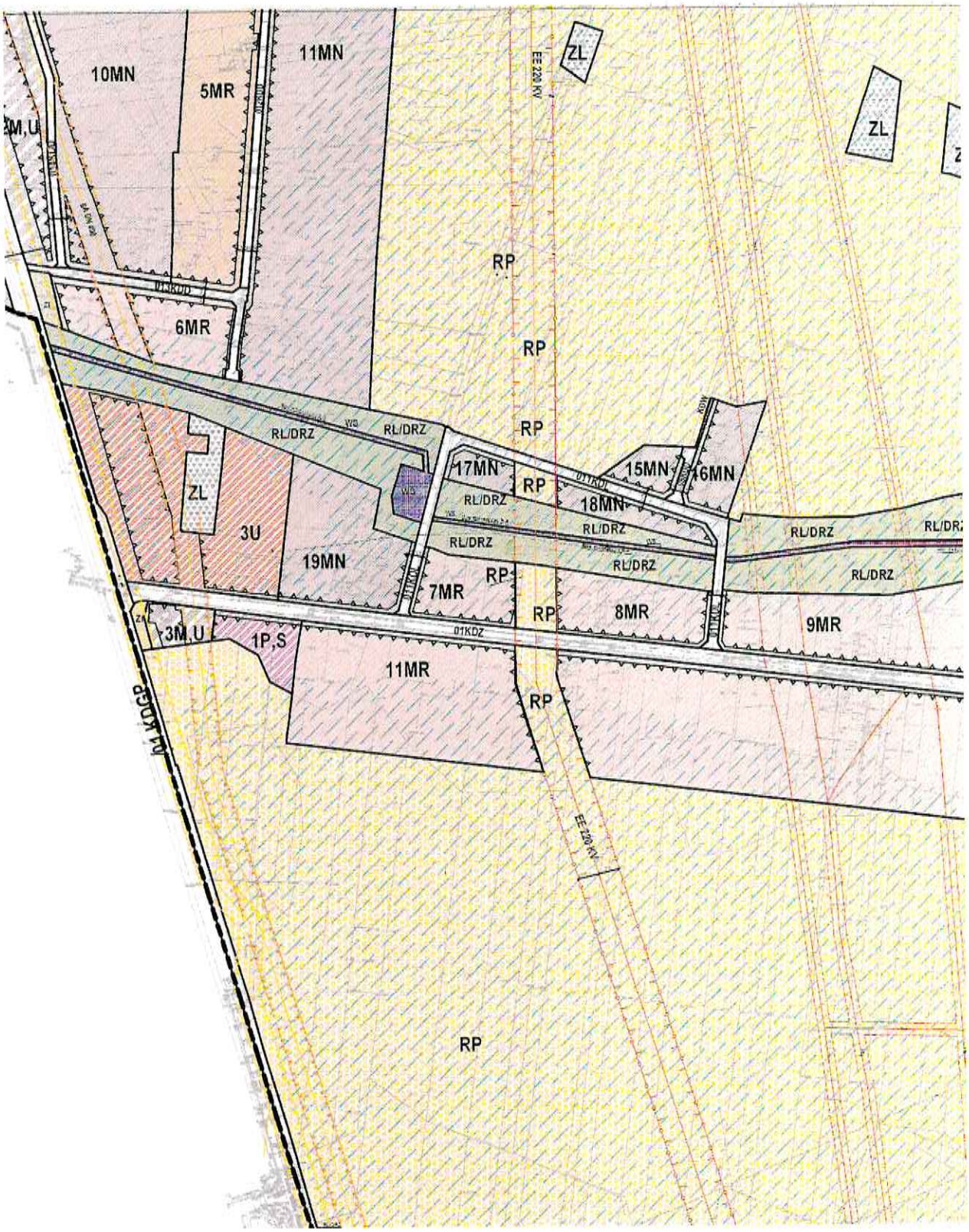
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE :

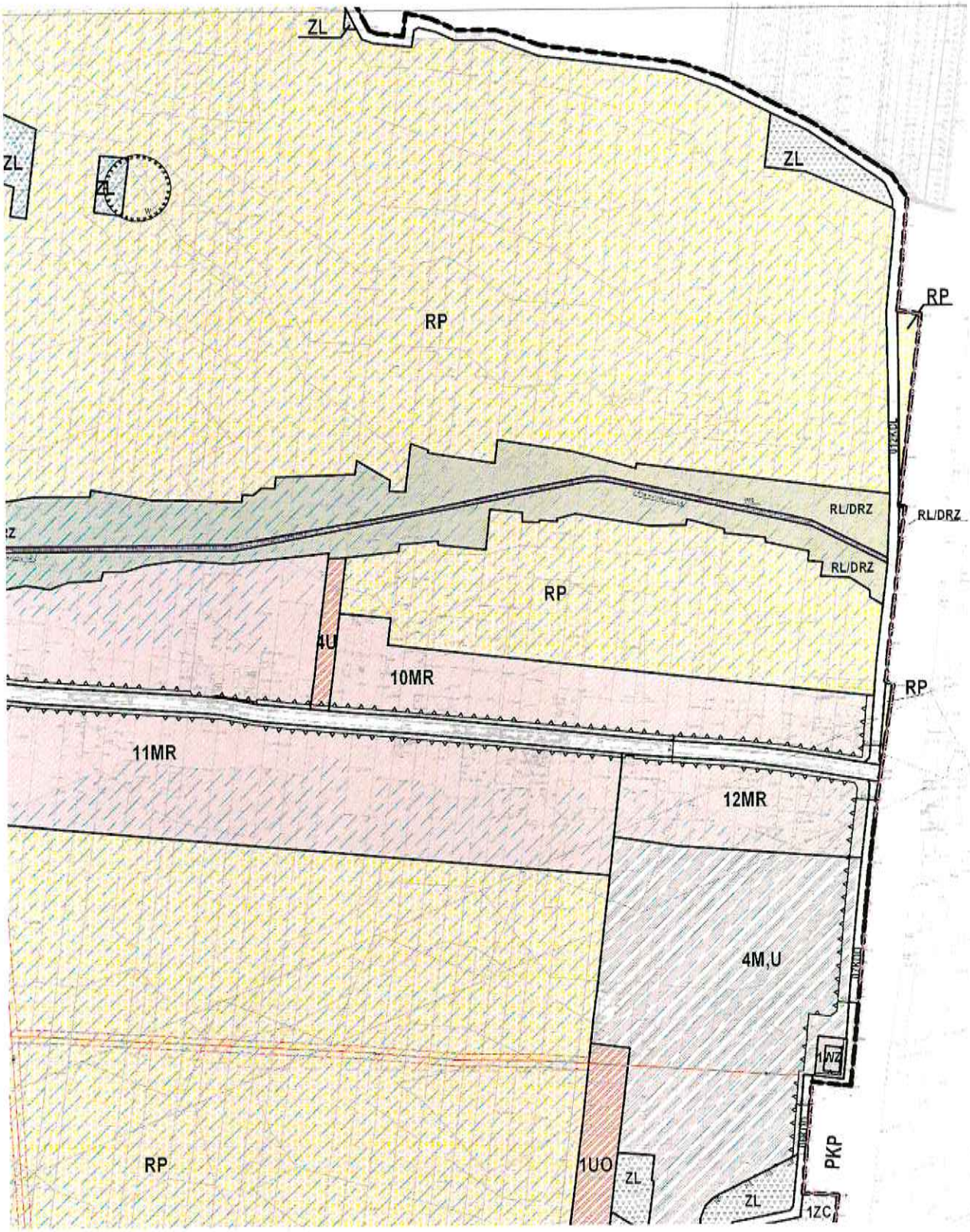
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- P,S TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ , MAGAZYNOWEJ,BAZ I SKŁADÓW
- TAG TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- PE TERENY EKSPLOATACJI KOPALIN POSPOLITYCH
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZC TEREN CMENTARZA
- ZL TERENY LASÓW
- RP TERENY ROLNE (POLA ORNE,SADY)
- RL/DRZ TERENY ROLNE (ŁĄKI I PASTWISKA) W DOLINACH RZECZNYCH
- TERENY WÓD PŁYNĄCYCH (RZEKA WIERZEJKA)
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (ROWY , KANAŁY,STAWY, ZBIORNIKI WODNE)
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY)
- EE TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- EF TERENY PROJEKTOWANYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ ZWIĄZANĄ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- NO TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- WZ TERENY UJĘCIA WODY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W" ISTNIEJĄCYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

- S8 TERENY DROGI EKSPRESOWEJ S8
- KDGP TERENY DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ TERENY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDP TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KS TERENY PARKINGÓW
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH PKP WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

ELEMENTY INFORMACYJNE

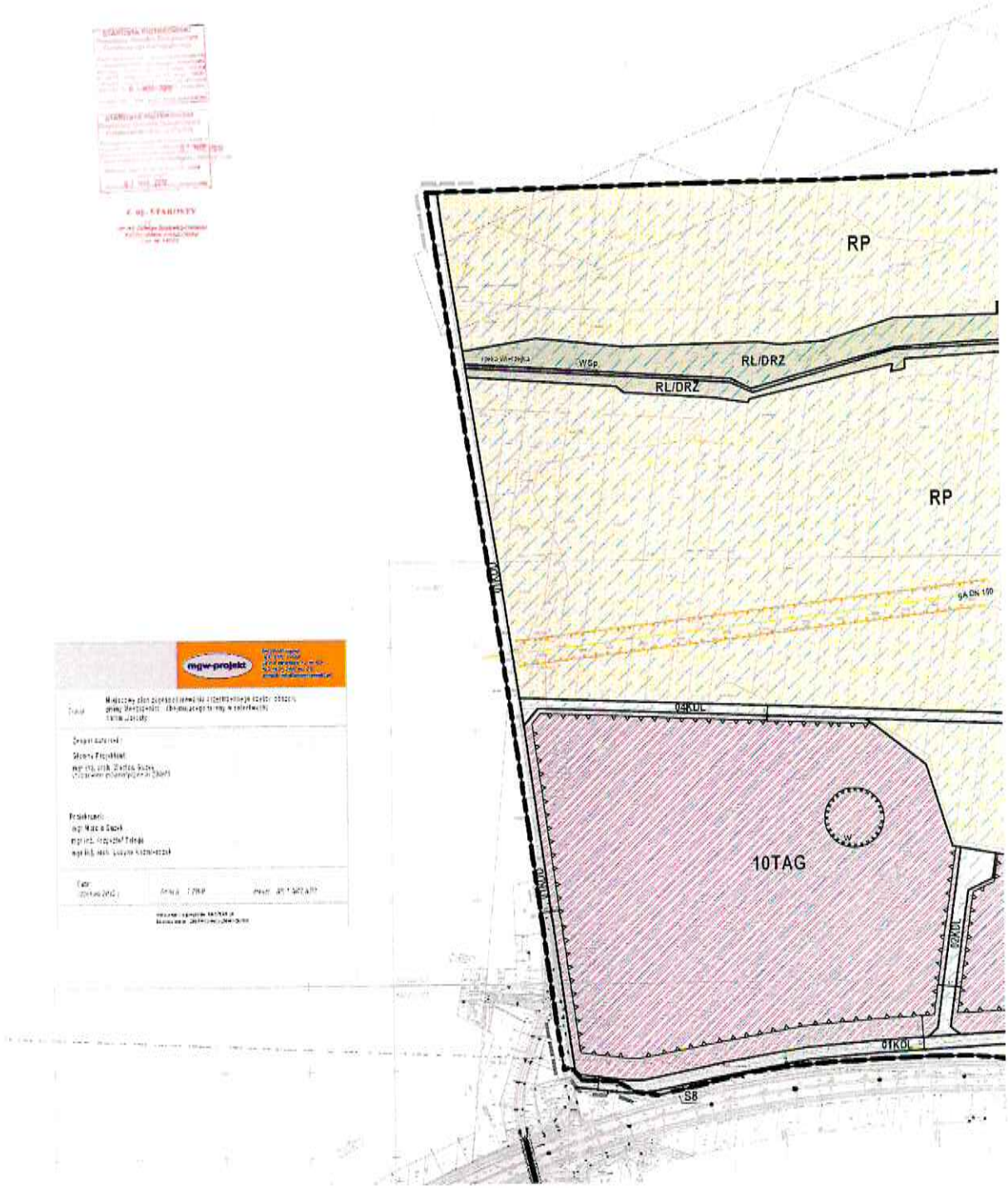
- TERENY ZMELIOROWANE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV DO PRZEŁOŻENIA I SKABLOWANIA
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø 300-400
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø 150-200
- RUROCIĄG NAFTOWY TRANZYTOWY ZE STREFĄ OCHRONNĄ ORAZ ŚWIATŁOWODEM
- MIEJSCA PAMIĘCI
- URZĄDZENIA ŁĄCZNOŚCI RADIOLINIE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- TEREN PKP
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICA GMINY

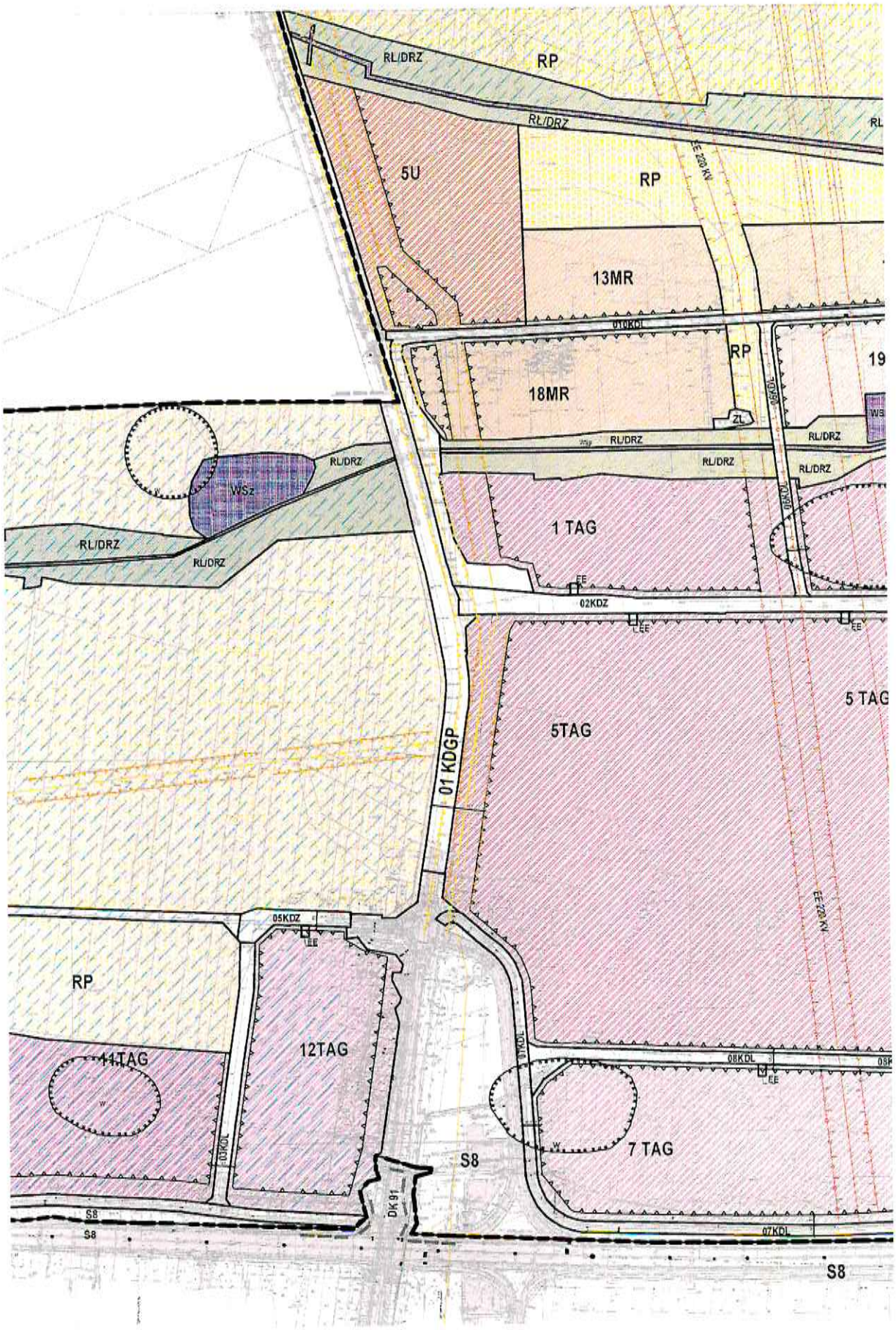

10MN
5MR
11MN
ZL
EE 220 KV
ZL
RP
6MR
RP
RL/DRZ
RL/DRZ
RP
17MN
RP
15MN
16MN
18MN
ZL
3U
19MN
RL/DRZ
RL/DRZ
RL/DRZ
RL/DRZ
RL/DRZ
7MR
RP
8MR
9MR
3M,U
1P,S
11MR
RP
01KDGP
EE 220 KV
RP

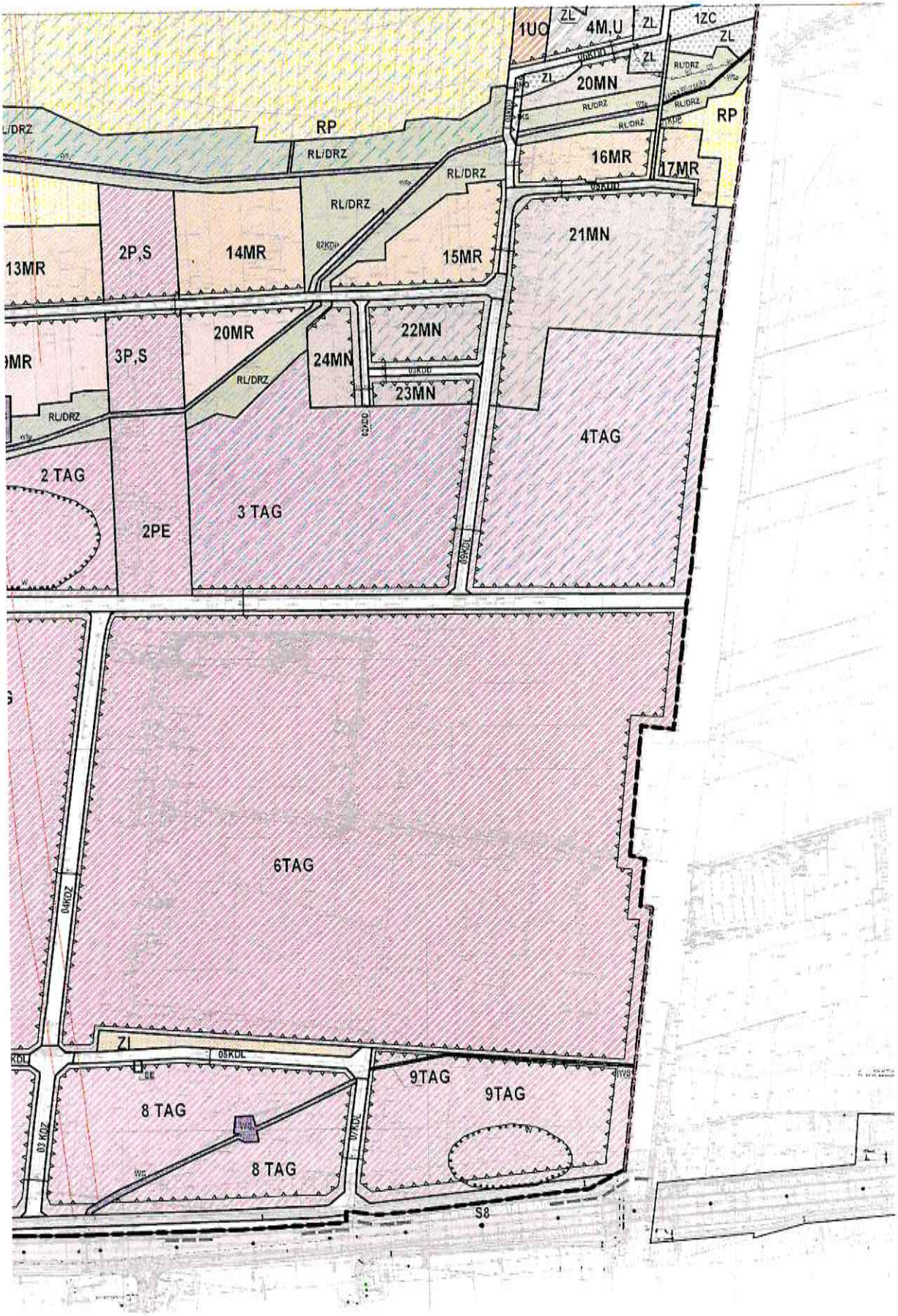

ZL
ZL
ZL
ZL
RP
RP
RL/DRZ
RL/DRZ
RL/DRZ
RP
4U
10MR
RP
11MR
12MR
4M,U
1WZ
PKP
RP
1UO
ZL
ZL
1ZC

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/138/15
Rady Gminy Moszczenica
z dnia 26 listopada 2015 r.

MAPA EWIDENCJI
GRUNTÓW I BUDYNKÓW
SKALA 1:2000
GMINA MOSZCZENICA
SOŁECTWO JAROSTY I KARLIN
ARKUSZ NR 3




RL/DRZ
RP
RŁ/DRZ
RL
5U
RP
EE 220 KV
13MR
01DKDL
RP
19
18MR
ZL
RL/DRZ
RL/DRZ
RL/DRZ
RL/DRZ
WSz
RL/DRZ
RL/DRZ
1 TAG
EE
02KDZ
EE
EE
5 TAG
5TAG
01 KDGP
EE 220 KV
05KDZ
EE
RP
11TAG
12TAG
03KDL
08KDL
EE
7 TAG
S8
Dk 91
S8
S8
07KDL
S8


1UO
ZL
4M,U
ZL
1ZC
ZL
ZL
ZL
20MN
RP
RL/DRZ
RL/DRZ
RL/DRZ
RP
16MR
17MR
RL/DRZ
RL/DRZ
RL/DRZ
21MN
13MR
2P,S
14MR
15MR
20MR
3P,S
24MN
22MN
23MN
RL/DRZ
RL/DRZ
4TAG
2 TAG
2PE
3 TAG
6TAG
ZI
05KDL
9TAG
9TAG
8 TAG
8 TAG
S8

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/138/15

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 26 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w południowej części gminy Moszczenica obejmujących sołectwa Karlin i Jarosty".

Uwaga nr 1
Data wpływu uwagi: 09-11-2015r.
Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi : Karol Sochacki - adres zamieszkania w aktach sprawy
Treść uwagi: Uprzejmie proszę o przekształcenie działek nr 113/1 i 113/2 obręb Jarosty z inwestycyjnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. W roku 2003 zostały przekształcone na tereny inwestycyjne mimo sprzeciwów mieszkańców. Obecnie jest duży hałas z drogi S8, po przekształceniu na zabudowę mieszkaniową, żeby mogły być wybudowane ekrany akustyczne i obniżyć hałas z drogi S8.
Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga miejscowość, numer działki: Jarosty, nr ewid działki 113/1, 113/2
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: **§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 m^2; 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.
Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Moszczenica w sprawie rozpatrzenia uwagi: Zarządzeniem nr 140/2015 Wójta Gminy Moszczenica z dnia 19 listopada 2015r.- Uwaga nieuwzględniona.

Uwagi: Wniosek złożony po terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu. Ponadto Plan miejscowy musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica, obowiązujące studium przewiduje na tym obszarze tereny rozwoju wielofunkcyjnego.
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Moszczenica w sprawie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/138/15

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 26 listopada 2015 r.

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

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci oświetleniowej.

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

1) z budżetu gminy;

2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;

3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

6) innych środków zewnętrznych;

7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach;

8) partnerstwa publiczno-prywatnego.

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