

**UCHWAŁA NR XVIII/103/2003
RADY GMINY MOSZCZENICA
z dnia 17 grudnia 2003 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części południowej Gminy Moszczenica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), w wykonaniu Uchwał Rady Gminy Moszczenica: Nr XXIX/177/2000 z dnia 29 listopada 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica, Nr XXXVIII/227/2001 z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/177/2000 Rady Gminy Moszczenica z dnia 29 listopada 2000 roku oraz Nr XIV/80/2003 z dnia 15 października 2003 roku w sprawie sposobu wykonania uchwał o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego **uchwala się** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowej Gminy Moszczenica – etap 1, zwany dalej planem w następującym brzmieniu:

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar czterech sołectw, na które składają się następujące obręby geodezyjne (wsie): Daszówka, Jarosty Małe, Jarosty Duże, Michałów, Raków Duży, Kolonia Raków, Karlin, Pieńki Karlińskie, położonych w południowej części gminy Moszczenica, którego granice wyznaczają:

- 1) od wschodu i północnego – wschodu, tereny gminy Wolbórz,
- 2) od północy i północnego – wschodu, Lasy Państwowe z obrębu Meszcze oraz tereny wsi Kosów,
- 3) od zachodu – droga krajowa Nr 91 i tereny gminy Grabica,
- 4) od południa – droga krajowa Nr 8 oraz granice działek ewidencyjnych o numerach: 81, 137 i 143 położonych w sołectwie Raków.

2. Granice planu są wyznaczone graficznie na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:5000, stanowiącym integralną część planu i będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie dalszego rozwoju funkcji aktywności gospodarczej i usług,
- 2) umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego, zagrodowego i letniskowego oraz nieuciążliwych usług komercyjnych,
- 3) rozwój funkcji opisanych w ust. 1 – 2 z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 4) ochrona interesów publicznych ponad lokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, infrastruktury i ekologii.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub

- różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linii rozgraniczających ulice i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych,
 - 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny infrastruktury,
 - 5) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 7) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych poprzez przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 8) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 4. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice sołectw - jednostek terenowych, oznaczonych cyframi arabskimi 1- 4,
- 2) granice wsi,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) orientacyjne linie rozgraniczające,
- 5) linie wydzielające działek,
- 6) oznaczenie podstawowego przeznaczenia terenów – np. AG/...,
- 7) oznaczenie dopuszczalnego przeznaczenia terenów – np. .../U,
- 8) oznaczenie terenów dróg, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- 9) zasięgi ochronnych stref lokalnych ograniczeń lub utrudnień dla inwestowania i zagospodarowania:
 - a) od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220 kV,
 - b) od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV,
 - c) od urządzeń łączności – radiolinii,
 - d) od uciążliwości tras komunikacyjnych i linii kolejowej,
 - e) od gazociągów wysokoprężnych,
 - f) od ropociągu tranzytowego
 - g) od lasów,
- 10) oznaczenie usytuowania:
 - a) wiaduktu i przejazdów kolejowych naziemnych,
 - b) miejsca pamięci,
 - c) stanowiska archeologicznego,
 - d) pojedynczych drzew i grup drzew,
 - e) cieków wodnych,
- 11) oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej,
- 12) oznaczenie urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulatywny lub informacyjny.

§ 5. 1. Tereny poszczególnych jednostek identyfikują się z obszarami sołectw i zostały wyznaczone na rysunku planu liniami stanowiącymi granice administracyjne tych sołectw.

2. Jednostki terenowe oznaczono na rysunku planu w następującej systematyce informacyjnej:

- 1) sołectwo Karlin – cyfrą **1**
- 2) sołectwo Jarosty – cyfrą **2**
- 3) sołectwo Michałów – cyfrą **3**
- 4) sołectwo Raków – cyfrą **4**.

§ 6. Dla wszystkich form zabudowy należy stosować przepisy prawa zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690; z 2003 r. Nr 33, poz. 270) z dopuszczeniem zabudowy zgodnie z § 7 ust.1.

§ 7. 1. Plan dopuszcza:

- 1) budowę obiektu budowlanego na granicy z sąsiadem bez jego zgody o ile jest to dobudowa do ściany bez otworów – istniejącego obiektu budowlanego usytuowanego na granicy działki,
- 2) na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MU, MR/MN, MN/ML, ML i UR/MN sytuowanie budynków na granicy działki w przypadku jej szerokości nie przekraczającej 12,0 m oraz w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej w przypadku jej szerokości nie przekraczającej 15,0 m.

2. Warunkiem dopuszczenia przekształceń istniejących działek geodezyjnych jest przeprowadzenie scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy ustaw: z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543; z 2001 r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058; z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, Nr 80, poz. 720, Nr 80, poz. 721, Nr 162, poz. 1568; zm. przen. Dz. U. z 2000 r. Nr 6, poz. 70) oraz z 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 178, poz. 1749), na podstawie projektu zagospodarowania terenu wykonanego przez uprawnionego projektanta – urbanistę.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne z zakresu kształtowania przestrzeni

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć “Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowej Gminy Moszczenica”, w granicach określonych w § 1 uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 3) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć tereny, które identyfikują się z obszarem poszczególnych sołectw, zostały wyznaczone na rysunku planu liniami stanowiącymi granice administracyjne tych sołectw i oznaczone cyframi od 1 do 4,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy projektowanej** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku lub obiektu od linii rozgraniczającej ulicy lub drogi,
- 7) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy,

mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej, najwyższej krawędzi dachu,

- 8) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną wartość w stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji powyżej poziomu terenu wszystkich budynków i obiektów lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,
- 9) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** – należy przez to rozumieć te tereny, na których inwestowanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych,
- 10) **usługach** (bez bliższego określenia ich profilu) – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej z zakresu handlu, biurowości i rzemiosła, a także administracji, wymiaru sprawiedliwości, nauki, kultury, zdrowia i utrzymania porządku publicznego z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów, a także obiektów wymagających placu składowego, zaplecza warsztatowego o powierzchni przekraczającej 50 m² lub bazy pojazdów transportu towarowego,
- 11) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciąźliwe usługi komercyjne bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców i użytkowników najbliższego rejonu, położonego w promieniu około 500 m od obiektu lub lokalu,
- 12) **usługach ponad lokalnych** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne przeznaczone dla mieszkańców całej gminy,
- 13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć świadczenie działalności usługowej, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych w rozumieniu Europejskiej Klasyfikacji Działalności (EKD),
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojeżdżających pieszych, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
- 15) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych** – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki.

§ 9. Plan wyznacza:

- 1) tereny mieszkaniowo – usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z usługami podstawowymi, oznaczone na rysunku planu **MR/MN**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczoną zabudową letniskową, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ML**,
- 4) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**,
- 5) tereny zabudowy letniskowej z dopuszczoną zabudową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML/MN**,
- 6) tereny kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UKK**,
- 7) tereny usług edukacji, kultury, sportu i rekreacji oraz innych nieuciąźliwych usług komercyjnych ponad lokalnych i mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO – K – S/ UM**,
- 8) tereny usług komercyjnych i rzemiosła z zabudową mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem **UR/MN**,
- 9) tereny usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dotychczasowego użytkowania terenu jako działki szkolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UM/UO**,

- 10) tereny usług z dopuszczeniem aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/AG**,
- 11) tereny aktywności gospodarczej w zakresie wytwórczości produkcyjnej z usługami, magazynowania i transportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **AG/U**,
- 12) tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, oznaczone na rysunku symbolem **PE**,
- 13) tereny upraw rolnych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP RO**,
- 14) tereny trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk), oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
- 15) tereny wód otwartych, rzek i cieków wodnych, oznaczone na rysunku symbolem **W**,
- 16) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
- 17) tereny obiektów i urządzeń gospodarki rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RPO**,
- 18) tereny obiektów i urządzeń gospodarki zwierzęcej oznaczone na rysunku planu symbolem **RPZ**,
- 19) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**,
- 20) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 21) tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
 - a) zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody), oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**,
 - b) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE** i **ees**,
- 22) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami:
 - a) **KK** – tereny kolei
 - b) **DK** – droga krajowa,
 - c) **DW** – droga wojewódzka,
 - d) **DP** – droga powiatowa,
 - e) **DG** – droga gminna,
 - e) **KR** – ścieżka rowerowa,
 - f) **KPJ** – ciągi pieszo – jezdne.

§ 10. Plan wyznacza zasięgi terenów przeznaczonych na cele publiczne, określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w tym:

- 1) tereny położone w liniach rozgraniczających dróg i ulic, ciągów pieszo – jezdnych i ścieżek rowerowych,
- 2) tereny usług publicznych: edukacji, kultury, sportu, rekreacji i zdrowia oraz innych ponad lokalnych,
- 3) tereny infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowisk: kulturowego i przyrodniczego

§ 11. W zakresie ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Plan wskazuje w sołectwie Jarosty stanowisko archeologiczne objęte ochroną prawną. (ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162 z dnia 17 września 2003 roku poz. 1568)
- 2) Na terenie wskazanym w ust. 1 plan ustala w procesie realizacyjnym zapewnienie na koszt Inwestora stałych nadzorów archeologicznych dla wszystkich inwestycji wymagających prac powierzchniowych i ziemnych.

§ 12. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego plan ustala:

- 1) ochronę istniejących lasów (RL), trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W) oraz zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
- 2) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów, wyłączonej z zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) 10,0 m jako nieprzekraczalną linię zabudowy od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W) dla projektowanych budynków i obiektów,
- 4) ochronę i konserwację wartościowych zespołów zadrzewień i zakrzewień oraz ich uzupełnienie,
- 5) nasadzenie szpalerów drzew i krzewów wzdłuż istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz na parkingach.

§ 13. 1. W zakresie terenów zurbanizowanych plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, Nr 115, poz. 1229; z 2002 r. Nr 49, poz. 715, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 233, poz. 1957; z 2003 r. Nr 46, poz. 392, Nr 80, poz. 717, Nr 80, poz. 721, Nr 162, poz. 1568, Nr 175, poz. 1693),
- 2) zakaz lokalizowania działalności, której uciążliwość wykaczałaby poza granice działki własnej,
- 3) zakaz lokalizowania wszelkich emitorów zanieczyszczenia powietrza, wytwarzających hałas, źródeł wibracji itp. w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Plan wyznacza obszary zagrożone uciążliwością oddziaływania tras komunikacyjnych dla otoczenia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w których:

- 1) zakazuje się sytuowania obiektów zdrowia, edukacji, opieki społecznej oraz innych, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2) zakazuje się sytuowania mieszkalnictwa rodzinnego.

3. Wyznacza następujące zasięgi obszarów opisanych w ust. 2:

- 1) dla drogi krajowej nr 91 – 150 m, minimum 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) dla drogi krajowej nr 8 – minimum 80 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) dla drogi wojewódzkiej – 110 m, minimum 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) dla linii kolejowej – 200 m, po 100 m na każdą stronę terenów PKP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. W obszarach zagrożonych uciążliwością oddziaływania tras komunikacyjnych dopuszcza się adaptację i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo – usługowej pod warunkiem informowania w decyzjach administracyjnych o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu, o konieczności zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych elewacji eksponowanych na drogę i linię kolejową, a w szczególności przegród w tym okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji

§ 14. 1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg dróg i ulic oraz zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod komunikację

kolejową z linią magistralną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu symbolem KK.

§ 15. Plan ustala podstawowy, zewnętrzny układ komunikacji kołowej, obsługujący teren objęty opracowaniem. W skład podstawowego, zewnętrznego układu komunikacyjnego wchodzi:

- 1) droga krajowa, oznaczona symbolem **DK-S8**,
- 2) droga krajowa, oznaczona symbolem **1DK-91**,
- 3) droga wojewódzka, oznaczona symbolem **2DW-716**,
- 4) droga powiatowa, oznaczona symbolem **3DP-30 159**,
- 5) droga powiatowa, oznaczona symbolem **4DP-30 517**.

§ 16. Plan określa powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowania istniejące:

- 1) drogi krajowej 1DK-91 z drogą krajową DK-S8,
- 2) drogi wojewódzkiej 2DW-716 z drogą krajową DK-S8,
- 3) drogi powiatowej 3DP-30 159 z drogą krajową 1DK- 91,
- 4) drogi powiatowej 4DP-30 517 z drogą krajową 1DK- 91,
- 5) dróg gminnych z drogą krajową 1DK-91,
- 6) drogi gminnej z drogą wojewódzką.

§ 17. 1. Plan ustala obsługę obszaru poprzez układ komunikacyjny wewnętrzny, który tworzą:

- 1) drogi gminne – ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem DG –L ,
- 2) drogi gminne – ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem DG –D,
- 3) drogi gminne – ulice dojazdowe, bez przelotu, oznaczone symbolem DG –Ds,
- 4) ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem KPJ.

2. Plan ustala bezpośrednią obsługę komunikacyjną wszystkich działek inwestycyjnych z dróg gminnych projektowanych i istniejących, ulic lokalnych i dojazdowych.

3. Plan zakazuje bezpośrednich wjazdów z dróg krajowych na działki inwestycyjne oraz wszelkich wyjazdów z działek na drogi krajowe.

§ 18. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:

- 1) obowiązek prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających projektowanych dróg i ulic,
- 2) wydzielenie na parkingach ogólnodostępnych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów,
- 3) dla ścieżek rowerowych jednokierunkowych minimalną szerokość – 1,5 m., dla dwukierunkowych – 2,0 m.

§ 19. 1. Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla terenów w granicach planu:

- 1) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, letniskowej: 2 miejsca parkingowe na 1 domek,
- 2) dla terenów kultu religijnego, cmentarzy itp.: - 10 –14 stanowisk/100 użytkowników,
- 3) dla handlu i usług w tym biur, obsługi finansowej itp. minimum 30 stanowisk/1000 m² p. u. budynków
- 4) dla usług edukacji, kultury, sportu i rekreacji itp. 20 stanowisk/100 użytkowników
- 5) dla gastronomii 26 stanowisk/100 miejsc konsumpcyjnych,
- 6) dla hoteli i moteli – 25 stanowisk/100 miejsc,
- 7) dla magazynów i hurtowni – 6 stanowisk/1000 m² p. u.,
- 8) dla magazynów z handlem detalicznym –20 stanowisk/1000m² p. u.,
- 9) dla marketów - 100 stanowisk/1000 m² p. u.,
- 10) dla wytwórczości produkcyjnej i technicznej – 40 stanowisk /100 zatrudnionych,

11) dla targów i wystawiennictwa – 50 stanowisk/1000 m² p. u. lub 2 stanowiska na stoisko.

2. Plan ustala lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, w ilościach wynikających z przyjętych wskaźników w ust. 1.

3. Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i maszyn samojezdnych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Plan ustala obsługę projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej.

2. Plan ustala zasadę prowadzenia przewodów podstawowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.

3. Dopuszcza się prowadzenie przewodów, o których mowa w ust. 2, poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejących wodociągów oraz z projektowanych w nowych drogach gminnych, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci wodociągowej, ewentualnie przy dużej wodochłonności – z własnego ujęcia wód podziemnych,
- 2) dla przewodów i sieci istniejących w obszarze planu, możliwość ich adaptacji, modernizacji i remontów, po dokonaniu oceny stanu technicznego w ramach odpowiednich ekspertyz i przeglądów technicznych,
- 3) lokalizację projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 4) możliwość wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej do nawodnień deszczowych,
- 5) nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci wodociągowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 6) w przypadku potrzeby wykonania własnego ujęcia wód podziemnych – realizacja studni o głębokości do 30 m potrzeby zwykłego korzystania z wód nie wymaga występowania o stosowne pozwolenie.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu,
- 2) docelowo – skanalizowanie obszaru planu z odprowadzeniem ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
- 3) docelowo – odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych terenów usług i aktywności gospodarczych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu i cieków po ich podczyszczeniu,
- 4) lokalizację projektowanych kanałów ściekowych i kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 5) nakaz opracowania koncepcji szczegółowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy i zaopiniowania jej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji,
- 6) do czasu objęcia obszaru planu systemem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do lokalnych mechaniczno – biologicznych oczyszczalni lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozu taborem asenizacyjnym,
- 7) dla określenia sposobu prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej obowiązuje nakaz sporządzenia operatu wodno -prawnego, zgodnie z wymogami procesu inwestycyjnego,

- 8) docelowo obowiązek podłączenia wszystkich producentów ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej po jej wybudowaniu.

§ 23. W zakresie odwodnienia, plan ustala obowiązek realizacji odwodnienia terenów w granicach objętych planem poprzez konserwacje i budowę melioracji szczegółowych, rowów oraz częściową adaptację i przebudowę istniejącej sieci wód drenażowych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia terenu w energię elektryczną plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej oraz ewentualnego ogrzewania projektowanej zabudowy i obiektów, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
- 2) zasilanie projektowanej zabudowy i obiektów z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kompaktowego lub słupowego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami EE i ees,
- 3) rezerwy terenu pod budowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe 15 kV i 0,4 kV, prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic dla zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504),
- 4) rezerwy terenu pod lokalizację projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie działek wydzielonych o powierzchni minimum 5,0m x 5,0m oznaczonych graficznie na rysunku planu (EE), zgodnie z w/w ustawą,
- 5) projektowane linie 15 kV zasilające stacje transformatorowe w wykonaniu kablowym,
- 6) projektowane linie 0,4 kV do zasilania obszaru planu w technologii kablowej,
- 7) oświetlenie terenów publicznych poprzez rozbudowę istniejących sieci w rozumieniu art. 7 ust. 4 ustawy Prawo energetyczne,
- 8) 90 – cio metrową strefę uciążliwości od istniejącej napowietrznej linii energetycznej 220 kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 9) docelowo likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 10) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu strefy od linii 220 kV,
- 11) zakaz lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 25. W zakresie systemu gazyfikacji przewodowej plan ustala :

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno – bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej, ewentualnego ogrzewania projektowanej zabudowy i obiektów z projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy,
- 2) rezerwy terenu dla realizacji projektowanych przyłączy i nowych, gazowych sieci rozbiórczych położonych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic, dla zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, zgodnie z art.7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.)
- 3) zachowanie stref ochronnych – odległości podstawowych od istniejących gazociągów ekspedycyjnych ułożonych w ziemi o średnicy Ø150 – Ø 200 oraz Ø 300 – Ø 400 i o ciśnieniu powyżej 0,4 MPa do 10 MPa od obrysów obiektów terenowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055 – załącznik nr 2).

§ 26. W zakresie zaopatrzenia terenu w ciepło plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne - alternatywnie:

- 1) z sieci gazowej,
- 2) z sieci elektroenergetycznej,
- 3) z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania paliw czystych ekologicznie oraz ze źródeł odnawialnej energii,
- 4) możliwość wyboru źródła ciepła z opisanych w pkt 1 – 3 po ich realizacji,
- 5) rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy położonych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, dla zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne.

§ 27. W zakresie systemu telekomunikacyjnego plan ustala:

- 1) obsługę terenu objętego planem przez koncesjonowanych operatorów,
- 2) rezerwy terenu pod lokalizację nowych kabli kanalizacji telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic dla zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne,
- 3) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych na obszarze planu.

§ 28. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:

- 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych,
- 2) obowiązek usuwania odpadów stałych w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy,
- 3) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 4) unieszkodliwianie odpadów poza terenem planu,
- 5) obsługę w zakresie wywożenia odpadów przez koncesjonowane firmy.

§ 29. 1. Plan ustala 200,0m strefę ochronną dla robót inwestycyjnych i zabudowy od istniejącego ropociągu (po 100,00 m od jego osi), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Plan ustala dla urządzeń łączności – radiolinii 100,0 m strefę oddziaływania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 30. Plan ustala granice zlewni chronionej rzeki Pilicy wyznaczone dla ochrony wodnego zbiornika sulejowskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w których zakazuje się pogarszania stanu wód powierzchniowych (cieki naturalne i systemy rowów melioracyjnych) poprzez dyspozycje zawarte w § 22.

§ 31. Plan ustala zasięg leja depresyjnego od ujęć komunalnych Piotrkowa Trybunalskiego, jako wyznaczoną w terenie strefę wahań użytkowego poziomu wód podziemnych związanych z eksploatacją, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 32. Plan ustala następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) w linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki,
- 2) maksymalnej wysokości nie przekraczającej 2,0 metrów od poziomu terenu, w tym ogrodzenie pełne (nie ażurowe) nie może być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

§ 33. Na terenach trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk), oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ**, plan ustala:

- 1) ochronę i konserwację istniejących użytków zielonych, w tym drzew i krzewów,
- 2) kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 3) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu,
- 4) zakaz naruszania układu hydrograficznego,
- 5) zakaz zmiany terenów łąk i pastwisk na tereny orne,

- 6) zakaz usuwania drzew bez zezwolenia władz gminy,
- 7) uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,
- 8) konserwację i wymianę urządzeń melioracyjnych i drenażowych,
- 9) zachowanie minimum 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- 10) zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

§ 34. Na terenach wód otwartych, rzek i cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**, plan ustala:

- 1) ochronę przed zanieczyszczeniem wód i dewastacją brzegów,
- 2) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu,
- 3) adaptację naturalnego układu wodnego,
- 4) adaptację istniejącej szaty roślinnej,
- 5) dopuszcza wprowadzenie zieleni nadwodnej,
- 6) zakaz sztucznego utrwalania brzegów.

§ 35. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL**, plan ustala:

- 1) ochronę istniejących lasów: kompleksów leśnych i pojedynczych działek leśnych,
- 2) utrzymanie i konserwację oraz uzupełnienie nasadzeń,
- 3) zakaz naruszania istniejących lasów,
- 4) 20,0 m strefę ochronną lasów, wyłączoną z zabudowy,
- 5) utrzymanie całkowitej powierzchni jako biologicznie czynnej,
- 6) zachowanie i ochronę miejsca pamięci w sołectwie Karlin, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Na terenach upraw rolnych i ogrodnich, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP RO**, plan ustala:

- 1) utrzymanie funkcji rolniczej i funkcji ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i ogrodniczo-sadowniczej w pasach o głębokości do 80,00 m tylko przy istniejących drogach gminnych w rejonach z istniejącą zabudową rozproszoną nie określoną w planie jako tereny zabudowy,
- 2) kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- 3) ochronę przed zmianą użytkowania terenów leśnych i łąkowych na orne,
- 4) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu,
- 5) zakaz naruszania układu hydrograficznego,
- 6) zakaz usuwania drzew nie owocowych bez zezwolenia władz gminy,
- 7) zachowanie minimum 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe w zakresie zagospodarowania jednostek terenowych

§ 37. Dla jednostki terenowej „1” – sołectwa **KARLIN**:

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR/MN**, ustala się zabudowę mieszkaniową: zagrodową i jednorodzinną, o niskiej intensywności z ukształtowaniem pierzei od strony drogi powiatowej i dróg gminnych – ulic lokalnych i dojazdowych, istniejących i projektowanych,

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi komercyjne o charakterze podstawowym z zakresu handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła i innych usług nie kolidujących z funkcją wiodącą. Na terenie, o którym mowa w pkt. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową: zagrodową i jednorodzinną z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
- 2) realizacja nowej zabudowy:
 - a) zagrodowej – w formie siedliska zharmonizowanego z otoczeniem,

- b) mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej,
 - 3) głębokość pasa terenu inwestycyjnego od 60 m do 150 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 4) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 3000 m²
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej (w tym bliźniaczej) – 1500 m²
 - 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m nad poziom terenu, nie więcej niż 2 kondygnacje mieszkalne,
 - 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5;
 - 7) wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
 - a) ujednolicenie kolorystyki elewacji - preferuje się barwy jasne,
 - b) realizację zabudowy z dachami stromymi,
 - c) zastosowanie ujednoliconego kolorystycznie pokrycia dachowego,
 - d) ujednolicenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
 - e) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
 - 8) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 9) miejsca postojowo - garażowe dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19,
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - a) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej i dróg gminnych, ulic lokalnych i dojazdowych, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) poza zasięgiem oddziaływania 90,0 m strefy od linii WN – 220 kV, zgodnie z § 24 pkt 10 i oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii)
 - 11) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust.2.
3. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 2 jest:
- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR/MN**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 2) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie, szczególnie w strefach uciążliwości od ulic jako zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej,
 - 3) nakazuje się zapewnić miejsce na posesji dla pojemników na odpady i surowce wtórne,
 - 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto.

§ 38. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML**, ustala się zabudowę letniskową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 2) realizacja nowej zabudowy letniskowej zharmonizowanej z otoczeniem,

- 3) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 6,0 m nad poziom terenu nie więcej niż 1,5 kondygnacji mieszkalnej,
- 4) głębokość pasa terenu inwestycyjnego – 110m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) minimalna wielkość działek projektowanych – 1300m²,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,3;
- 7) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych - ulic lokalnych,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej poza zasięgiem oddziaływania 90,0 m strefy od linii WN - 220 kV, zgodnie z § 24 pkt 10 i oznaczeniem na rysunku planu oraz do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii)
- 10) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów (RL) wyłączonej z zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 11) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy letniskowej należy przewidywać na działce własnej w ilościach określonych w § 19,
- 12) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust.2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbol **ML** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji poza podstawową opisaną w ust.1
- 2) ustala się obowiązek zachowania minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto,
- 3) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie,
- 4) nakazuje się zapewnić miejsce na posesji dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

4. Na terenie działki ewidencyjnej nr 156/5 położonej w Pieńkach Karlińskich oznaczonej na rysunku planu symbolem **ML/MN** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną – w formie zabudowy wolnostojącej, zgodnie z ustaleniami § 37 ust.3 pkt. 2b, 4b, 5 – 11.

§ 39. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE1**, ustala się wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Karlin I”.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. eksploatację złoża kruszywa naturalnego,
- 2) eksploatacja złoża odkrywkowa, z zachowaniem uciążliwości ponadnormatywnej w granicach działki własnej,
- 3) bilansowanie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej w ilościach określonych w § 19,
- 4) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i maszyn samojezdnych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej,
- 5) zasięg 20,0 m strefy ochronnej od działki leśnej (RL),
- 6) zachowanie stref ochronnych – odległości podstawowych od istniejących gazociągów ekspedycyjnych ułożonych w ziemi, zgodnie z § 25 ust. 3.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE1** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji poza opisaną w ust.1

- 2) uciążliwość funkcji podstawowej nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) zakazuje się lokalizowania wszelkich emitorów zanieczyszczenia powietrza, wytwarzających hałas, wibracje itp. w rozumieniu ustawy z 27 kwietnia 2001r.– Prawo ochrony środowiska, które przekraczają granice lokalizacji,
- 4) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 5) nakazuje się zapewnić miejsce na działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne,
- 6) ustala się obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto,
- 7) po zakończeniu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego nakazuje się rekultywację terenu.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PE** na tle zakreskowanym przeznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym.

§ 40. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AG/U**, ustala się funkcje aktywności gospodarczej w zakresie wytwórczości produkcyjnej i magazynowania.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się: wszelkie usługi komercyjne, rzemiosło produkcyjne i usługowe nie kolidujące z funkcją wiodącą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m nad poziom terenu, nie więcej niż 2 kondygnacje usługowe,
- 2) urządzenia techniczne i technologiczne mogą być wyższe pod warunkiem nie tworzenia przegród przepływu powietrza, ograniczenie to nie dotyczy konstrukcji ażurowych,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
- 4) wymóg zharmonizowania wyglądu architektonicznego projektowanej zabudowy wzdłuż drogi gminnej – ulicy lokalnej 14DG-L,
- 5) usytuowanie budynków i obiektów zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy projektowanej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, Nr 86, poz. 958; z 2001 r. Nr 125, poz. 1371; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 41, poz. 365, Nr 62, poz. 554, Nr 74, poz. 676, Nr 89, poz. 804, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1816, Nr 216, poz. 1826; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 80, poz. 721; zm. przen. Dz. U. z 2000 r. Nr 12, poz. 136)
- 6) rozmieszczenie reklam i tablic informacyjnych od strony drogi gminnej – ulicy lokalnej wyłącznie w liniach zabudowy lub na dachach zabudowy, wysokość elementów plastycznych nie może przekraczać 4,0 m od poziomu terenu,
- 7) ujednolicenie form ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
- 8) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 9) zasięg 20,0 m strefy ochronnej wyłączonej z zabudowy – od działki leśnej (RL),
- 10) bilansowanie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej w ilościach określonych § 19,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na

terenie działki.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbol **AG/U** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji opisanych w § 13 ust. 1 pkt.1 – 3,
- 2) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 3) nakazuje się zapewnić miejsce na działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne,
- 4) nakazuje się realizację nowej zieleni przy projektowanej zabudowie,
- 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki.

§ 41. Na terenie kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKK** plan ustala:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń zachowujących bryłę obiektu sakralnego,
- 2) możliwość rozbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły obiektu,
- 3) kompleksowe zagospodarowanie działki wraz z wygradzeniem,
- 4) lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie działki własnej w ilościach określonych w § 19,
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej – ulicy lokalnej 15DG-L,
- 6) zachowanie i uzupełnienie zieleni.
- 7) nakazuje się zapewnić miejsce na działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 42. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI**, ustala się zieleń izolacyjną, urządzoną w strefie uciążliwości komunikacyjnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się obsadzenie zielenią o zróżnicowanej wysokości terenów strefy uciążliwości komunikacyjnych,
- 2) adaptuje się istniejącą zieleń wysoką i niską,
- 3) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by dopuszczone funkcje nie zajmowały łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania innych funkcji poza wymienionymi w ust. 2,
- 2) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
- 3) nakazuje się realizację nowej zieleni,
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

§ 43. Dla jednostki terenowej „2” – sołectwa **JAROSTY**:

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AG/U**, ustala się funkcje aktywności gospodarczej z zakresu: wytwórczości produkcyjnej pod zakłady i urządzenia, centra technologiczne oraz składy, magazyny, hurtownie, targi i markety oraz zaplecze techniczne i obsługę przedsiębiorstw, zaplecze transportu, motoryzacji, komunikacji, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów itp.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w pkt. 1 ustala się: wszelkie usługi komercyjne z zakresu: handlu (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m²), gastronomii, biur, (w tym zaplecza administracyjno – techniczne lub

socjalne, szkoły, hotele przyzakładowe, utrzymanie porządku publicznego), laboratoriów, instytucji finansowych, komunikacji, centra wystawiennicze, infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych, zieleni urządzonej towarzyszącej i innych usług oraz rzemiosła nie kolidujących z funkcją wiodącą, a także dotychczasowy sposób użytkowania terenu przez okres 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- adaptuje się istniejące funkcje usługowe z możliwością ich przekształceń,
- realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanych zespołów architektoniczno - przestrzennych, ze szczególnym ukształtowaniem pierzei od strony dróg krajowych i dróg gminnych,
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy usytuowanej wzdłuż dróg krajowych DK-S8 i 1DK-91 – do 15,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje usługowe; dla pozostałych terenów – do 9,0 m nie więcej niż 2 kondygnacje usługowe; urządzenia techniczne i technologiczne mogą być wyższe pod warunkiem nie tworzenia przegród przepływu powietrza, ograniczenie to nie dotyczy konstrukcji ażurowych,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5
- wymóg zharmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy wzdłuż istniejących i dróg i ulic poprzez:
 - a) usytuowanie budynków i obiektów, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy projektowanej w odległości minimum – 5,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych, ulic lokalnych i dojazdowych oraz minimum 10,0 m od linii rozgraniczających dróg krajowych, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - b) usytuowanie budynków i obiektów, z zachowaniem stref ochronnych – odległości podstawowych od istniejących gazociągów ekspedycyjnych ułożonych w ziemi, zgodnie z § 25 ust. 3,
 - c) rozmieszczenie reklam i tablic informacyjnych od strony istniejących i projektowanych ulic wyłącznie w liniach zabudowy lub na dachach zabudowy, wysokość elementów plastycznych nie może przekraczać 6,0 m od poziomu terenu,
 - d) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
 - e) obsadzenie działek drzewami w zwartych szpalerach,
- nakazuje się zabezpieczenie i ochronę relikwów archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 11 ust.1 i 2 pkt. 1 i 2,
- zasięg 20,0 m strefy ochronnej wyłączanej z zabudowy - od działek leśnych (RL),
- docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni,
- bilansowanie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych w ilościach określonych w §19,
- miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i maszyn samojezdnych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej,
- bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych AG/U z dróg gminnych, ulic lokalnych i dojazdowych,
- zakaz bezpośrednich wjazdów z dróg krajowych na działki AG/U i wyjazdów z działek na drogi krajowe,
- minimalne powierzchnie działek nowotworzonych – 2,0 ha,
- możliwość łączenia działek w większe, będące wielokrotnością minimalnego dwuhektarowego modułu,
- plan warunkuje podział na działki budowlane oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust.2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,

- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
- 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidzieć na terenie działki własnej w ilościach określonych w § 19.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AG/U**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt. 1 – 3,
- 2) nakazuje się segregację odpadów i śmieci oraz wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo w miejsce do tego przeznaczone,
- 3) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 4) nakazuje się lokalne podczyszczanie ścieków technicznych i deszczowych przed ich odprowadzeniem,
- 5) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, na parkingach i w strefie przyulicznej,
- 6) ustala się obowiązek zachowania odpowiednio: 20%, 25% i 40% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 7) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej posesji dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 44. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/AG**, ustala się wszelkie usługi komercyjne o charakterze podstawowym i ponad lokalnym z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, biur, turystyki (np. motel, hotel, zajazd itp.), biur i innych z zielenią towarzyszącą.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się: funkcje aktywności gospodarczej, obsługi technicznej i komunikacji, magazyny, urządzenia infrastruktury, rzemiosło itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja nowej zabudowy zharmonizowanej z otoczeniem,
- 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 9,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje usługowe; urządzenia techniczne i technologiczne mogą być wyższe pod warunkiem nie tworzenia przegród przepływu powietrza, ograniczenie to nie dotyczy konstrukcji ażurowych,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2
- 4) wymóg zharmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy ze szczególnym ukształtowaniem pierzei od strony istniejących dróg krajowej i powiatowej, poprzez:
 - a) usytuowanie budynków i obiektów, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy projektowanej w odległości minimum – 5,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej i minimum 10,0 m od linii rozgraniczających drogi krajowej jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - b) usytuowanie budynków i obiektów, z zachowaniem stref ochronnych – odległości podstawowych od istniejących gazociągów ekspedycyjnych ułożonych w ziemi, zgodnie z § 25 ust. 3,
 - c) rozmieszczenie reklam i tablic informacyjnych od strony ulic wyłącznie w liniach zabudowy lub na dachach zabudowy, wysokość elementów plastycznych nie może przekraczać 4,0 m od poziomu terenu,
 - d) obsadzenie działek drzewami w zwartych szpalerach, szczególnie w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
- 5) zasięg 20,0 m strefy ochronnej wyłączanej z zabudowy – od działek leśnych (RL),
- 6) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci

infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni,

- 7) bilansowanie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych w ilościach określonych w §19,
- 8) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
- 3) miejsca postojowe dla funkcji aktywności gospodarczej należy przewidzieć na terenie działki własnej w ilościach określonych w §19.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/AG**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt. 1 – 3,
- 2) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 3) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, szczególnie na parkingach i w strefie przyulicznej,
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
- 5) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 45. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nie- uciążliwe usługi komercyjne o charakterze podstawowym z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
- 2) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej, w tym bliźniaczej, w zorganizowanych zespołach architektoniczno – przestrzennych, ze szczególnym ukształtowaniem pierzei od strony drogi krajowej DK-S8 i dróg gminnych,
- 3) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1200,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m²,
- 4) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 9,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
- 6)wymóg zharmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy poprzez:
 - a) ujednolicenie kolorystyki elewacji - preferuje się barwy jasne,
 - b) realizację zabudowy z dachami stromymi,
 - c) zastosowanie ujednoliconego kolorystycznie pokrycia dachowego,
 - d) ujednolicenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
 - e) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z §32,
- 7) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 8) miejsca postojowo - garażowe dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19,

9)nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:

- a) od drogi krajowej DK-S8 i od terenów kolei poza strefą uciążliwości komunikacyjnych, zgodnie z oznaczeniem stref na rysunku planu,
- b) od pozostałych dróg gminnych - w odległości 5,0 m od ich linii rozgraniczających, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- c) do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii)

10)plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust.2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- a) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1 – 3,
- 3) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, szczególnie w strefie uciążliwości drogi krajowej DK -S8 i w strefie uciążliwości linii kolejowej,
- 4) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.
- 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto.

§ 46. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR/MN**, ustala się usługi komercyjne o charakterze podstawowym i ponad lokalnym oraz rzemiosło.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługowo – mieszkaniową z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
- 2) uzupełnienie nową zabudową w formie wolnostojącej, w tym bliźniaczej,
- 3) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1200,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m²,
- 4) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 9,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje usługowe,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0
- 6) wymóg zharmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy wzdłuż istniejącej drogi gminnej 20DG-D ulicy dojazdowej,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - a) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) poza zasięgiem oddziaływania 90,0 m strefy od linii WN – 220 kV, zgodnie z § 24 pkt 10 i oznaczeniem na rysunku planu, dla funkcji mieszkaniowej i usług wymienionych w § 13 ust.2 pkt 1 – 2,
 - d) do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii) dla funkcji mieszkaniowej i usług

wymienionych w § 13 ust.2 pkt 1 – 2,

- 8) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z § 32,
- 9) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 10) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by funkcje, o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 45% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR/MN**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1 – 3,
- 3) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, szczególnie w strefie przyulicznej,
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 6) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 47. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO– K – S/UM**, ustala się usługi edukacji, kultury, sportu i rekreacji z zielenią.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się inne nieuciążliwe usługi komercyjne o charakterze podstawowym i ponad lokalnym nie kolidujące z funkcją wiodącą oraz mieszkalnictwo wielorodzinne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja nowej zabudowy w formie zharmonizowanego zespołu przestrzennego o wybitnych walorach architektonicznych ze szczególnym ukształtowaniem wschodniej i zachodniej pierzei od strony linii kolejowej i projektowanej drogi gminnej – ulicy lokalnej 11DG-L,
- 2) maksymalna wysokość projektowanych obiektów edukacji i innych usług – do 9,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje usługowe, obiektów kultury i sportu do 13,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje usługowe,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0
- 4) lokalizacja i forma ogrodzenia terenu działki w nawiązaniu do architektury obiektu, zgodnie z § 32,
- 5) lokalizacja urządzeń sportu i rekreacji na podstawie projektu zagospodarowania terenu,
- 6) realizacja zieleni na podstawie projektu specjalistycznego,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej od terenów kolei poza strefą uciążliwości komunikacyjnych, zgodnie z oznaczeniem strefy na rysunku planu, od pozostałych dróg gminnych - w odległości 5,0 m od ich linii rozgraniczających, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy o drogach publicznych,
- 8) miejsca postojowo - garażowe dla zabudowy usługowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19,
- 9) główny wjazd na teren działki przewidywać od drogi 11DG-L,
- 10) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów, wyłączonej z zabudowy,
- 11) konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 20% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
- 3) miejsca postojowo – garażowe dla dopuszczanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO – K – S/UM**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) ochrona istniejących enklaw leśnych poprzez utrzymanie i konserwację oraz uzupełnienie nasadzeń,
- 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1 – 3,
- 4) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, szczególnie na parkingach i w strefie uciążliwości linii kolejowej,
- 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 48. Dla terenu usług i mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM/UO** plan ustala:

- 1) dotychczasowy sposób użytkowania terenu działki szkolnej przy ul. Nowej (3DP-30159) – do czasu realizacji usług edukacji, kultury, sportu i rekreacji na terenie przy drodze gminnej 11DG-L ,
- 2) funkcje nieuciążliwych usług komercyjnych o charakterze podstawowym i ponad lokalnym oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego, po oddaniu do użytkowania obiektów usługowych (UO – K – S/UM).

§ 49. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR/MN**, ustala się zabudowę mieszkaniową: zagrodową i jednorodziną o niskiej intensywności z ukształtowaniem pierzei od strony drogi powiatowej i dróg gminnych – ulic lokalnych i dojazdowych, istniejących i projektowanych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi komercyjne o charakterze podstawowym oraz nieuciążliwe rzemiosło o charakterze usługowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową: zagrodową i jednorodziną z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
- 2) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej,
- 3) głębokość pasa terenu inwestycyjnego od 100m do 130m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 3000m²
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej (w tym bliźniaczej) – 1500 m²
- 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m nad poziom terenu, nie więcej niż 2 kondygnacje mieszkalne,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5;
- 7) wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
 - a) ujednolicenie kolorystyki elewacji – preferuje się barwy jasne,
 - b) realizację zabudowy z dachami stromymi,
 - c) zastosowanie ujednoliconego kolorystycznie pokrycia dachowego
 - d) ujednolicenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,

- e) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, według § 32
 - 8) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 9) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19 ,
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - a) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej i dróg gminnych, ulic lokalnych i dojazdowych, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) poza zasięgiem oddziaływania 90,0 m strefy od linii WN – 220 kV, zgodnie z § 24 pkt 10 i oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii)
 - 11) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów, wyłączonej z zabudowy,
 - 12) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust. 2.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR/MN**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 2) nakazuje się ochronę istniejących enklaw leśnych poprzez utrzymanie i konserwację oraz uzupełnienie nasadzeń,
 - 3) nakazuje się realizację nowej zieleni przy projektowanej zabudowie, jako zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej,
 - 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto,
 - 5) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 50. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML**, ustala się zabudowę letniskową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 2) realizacja nowej zabudowy letniskowej zharmonizowanej z otoczeniem,
- 3) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 6,0 m nad poziom terenu nie więcej niż 1,5 kondygnacji mieszkalnej,
- 4) głębokość pasa terenu inwestycyjnego – 110 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) minimalna wielkość działek projektowanych – 1000 m²,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,3;
- 7) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych 12DG-L i 13DG-L,

- 9) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów (RL) wyłączonej z zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 10) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy letniskowej należy przewidywać na działce własnej w ilościach określonych w § 19,
- 11) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust. 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbol **ML** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji poza podstawową opisaną w ust.1
- 2) ustala się obowiązek zachowania minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto,
- 3) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni przy projektowanej zabudowie,
- 4) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 51. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE**, ustala się wydobywanie złoża naturalnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 2) eksploatacja złoża odkrywkowa,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających dróg jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 4) maksymalna wysokość projektowanych obiektów - do 9,0 m nad poziom terenu,
- 5) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 6) bilansowanie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej w ilościach określonych w § 19,
- 7) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i maszyn samojezdnych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej,
- 8) zachowanie stref ochronnych – odległości podstawowych od istniejących gazociągów ekspedycyjnych ułożonych w ziemi, zgodnie z § 25 ust. 3.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji poza opisaną w ust.1
- 2) uciążliwość funkcji podstawowej nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) zakazuje się lokalizowania wszelkich emitorów zanieczyszczenia powietrza, wytwarzających hałas, wibracje itp. w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- 4) nakazuje się ochronę cieków wodnych i trwałych użytków zielonych znajdujących się na terenie działki,
- 5) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 6) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne,
- 7) po zakończeniu eksploatacji nakazuje się rekultywowanie terenu, zgodnie z zatwierdzonym projektem.

§ 52. 1. Na terenach obiektów i urządzeń gospodarki rolniczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPO**, plan ustala:

- 1) kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- 2) dopuszczenie innych nieuciążliwych usług nie kolidujących z funkcją wiodącą,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających drogi jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
- 4) maksymalną wysokość projektowanych obiektów – do 9,0 m nad poziom terenu,
- 5) bilansowanie potrzeb parkingowych na działce własnej w ilościach określonych w § 19
- 6) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RPO** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1 – 3,
- 2) nakazuje się ochronę cieku wodnego i trwałych użytków zielonych,
- 3) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 4) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne,
- 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto.

§ 53. 1. Plan ustala docelowe przeznaczenie terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**, jako zieleni o założeniu parkowym z zachowaniem reliktyw cmentarnych.

2. Dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania cmentarza ustala się następujące strefy sanitarne:

- 1) W zasięgu 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- 2) W zasięgu 150 m możliwa jest zabudowa mieszkaniowa pod warunkiem podłączenia jej do sieci wodociągowej.

§ 54. Plan adaptuje istniejące ujęcie wody wraz z wygradzoną bezpośrednią strefą ochronną, oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ** jako tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 55. Dla jednostki terenowej „3” – sołectwa **MICHAŁÓW**:

- a) Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR/MN**, ustala się zabudowę mieszkaniową: zagrodową i jednorodzinną, o niskiej intensywności z ukształtowaniem pierzei od strony drogi powiatowej i dróg gminnych, ulic lokalnych i dojazdowych.
- b) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi komercyjne o charakterze podstawowym z zakresu handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła i innych usług nie kolidujących z funkcją wiodącą.
- c) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową: zagrodową i jednorodzinną z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
 - 2) realizacja nowej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
 - 3) głębokość pasa terenu inwestycyjnego – 120 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 2400 m²
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej (w tym bliźniaczej) – 1200 m²
 - 5) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m nad poziom terenu, nie więcej

- niż 2 kondygnacje mieszkalne,
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5;
 - 7) wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
 - a) ujednolicenie kolorystyki elewacji - preferuje się barwy jasne,
 - b) realizację zabudowy z dachami stromymi,
 - c) zastosowanie ujednoliconego kolorystycznie pokrycia dachowego,
 - d) ujednolicenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
 - e) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z §32,
 - 8) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 9) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19 ,
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - a) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej i dróg gminnych, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) poza zasięgiem oddziaływania strefy od linii kolejowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii)
 - 11) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów, wyłączonej z zabudowy,
 - 12) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR/MN**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 2) nakazuje się ochronę istniejących enklaw leśnych poprzez utrzymanie i konserwację oraz uzupełnienie nasadzeń,
- 3) nakazuje się realizację nowej zieleni przy projektowanej zabudowie, jako zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej,
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto,
- 5) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 56. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/ML, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zabudowę letniskową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej w formie dwóch zespołów zharmonizowanych pod względem architektonicznym z otoczeniem

- 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 6,0 m nad poziom terenu nie więcej niż 1,5 kondygnacji mieszkalnej,
- 3) minimalna wielkość działek projektowanych – 1000m²,
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5;
- 5) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z § 32,
- 6) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 7) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów (RL) wyłączonej z zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - a) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) poza zasięgiem oddziaływania strefy od linii kolejowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 9) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy należy przewidywać na działce własnej w ilościach określonych w § 19,
- 10) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust.2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane budownictwo letniskowe nie zajmowało łącznie więcej niż 49% powierzchni całkowitej terenu funkcjonalnego MN/ML.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbol **MN/ML** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji poza opisanymi w ust.1 i 2,
- 2) ustala się obowiązek zachowania minimum 65% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki,
- 3) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne,
- 4) ustala się obowiązek informacji w decyzjach administracyjnych dla terenów znajdujących się w strefie oddziaływania urządzeń łączności – radiolinii.

§ 57. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności z ukształtowaniem pierzei od strony drogi powiatowej i dróg gminnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi komercyjne o charakterze podstawowym z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
- 2) realizacja nowej zabudowy w formie zabudowy wolnostojącej, w tym bliźniaczej,
- 3) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1200,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m²,

- 4) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 9,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
- 6) wymóg zharmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy poprzez:
 - a) ujednolicenie kolorystyki elewacji - preferuje się barwy jasne,
 - b) realizację zabudowy z dachami stromymi,
 - c) zastosowanie ujednoliconego kolorystycznie pokrycia dachowego,
 - d) ujednolicenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
 - e) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z §32,
- 7) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 8) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - a) w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej i dróg gminnych, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - c) do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii)
- 10) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów, wyłączonej z zabudowy,
- 11) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust.2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbol **MU** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1 – 3,
- 3) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, szczególnie w strefie przyulicznej,
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto,
- 5) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 58. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR/MN**, ustala się usługi komercyjne o charakterze podstawowym i ponad lokalnym i rzemiosło.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługowo – mieszkaniową z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
- 2) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej, w tym bliźniaczej,

- 3) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1200,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m²,
- 4) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 9,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje usługowe,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- 6) wymóg zharmonizowania wyglądu architektonicznego dwóch zespołów zabudowy,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - a) w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej i dróg gminnych, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) poza zasięgiem oddziaływania strefy uciążliwości linii kolejowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla funkcji mieszkaniowej i usług wymienionych w § 13 ust.2 pkt 1 – 2,
 - c) do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii) dla funkcji mieszkaniowej i usług wymienionych w § 13 ust.2 pkt 1 – 2,
- 8) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z § 32,
- 9) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 10) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19,
- 11) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust.2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 45% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR/MN**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1 – 3,
- 3) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, szczególnie w strefie przyulicznej,
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 6) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 59. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AG/U**, ustala się funkcje aktywności gospodarczej z zakresu drobnej wytwórczości, magazyny, markety, hurtownie, zaplecze techniczne i obsługę przedsiębiorstw, zaplecze motoryzacji, komunikacji, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów itp.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się: wszelkie usługi komercyjne, rzemiosło produkcyjne i usługowe nie kolidujące z funkcją wiodącą, a także dotychczasowy sposób użytkowania terenu przez okres 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja nowej zabudowy ze szczególnym ukształtowaniem pierzei od strony drogi krajowej DK-S8, drogi powiatowej i dróg gminnych,
- 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m nad poziom terenu, nie więcej niż 2 kondygnacje usługowe,
- 3) urządzenia techniczne i technologiczne mogą być wyższe pod warunkiem nie tworzenia przegród przepływu powietrza, ograniczenie to nie dotyczy konstrukcji ażurowych,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
- 5) wymóg zharmonizowania wyglądu architektonicznego projektowanej zabudowy poprzez:
 - a) usytuowanie budynków i obiektów, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy projektowanej w odległości minimum – 5,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej i dróg gminnych oraz minimum 10,0 m od linii rozgraniczających drogi krajowej DK-S8, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - b) rozmieszczenie reklam i tablic informacyjnych od strony istniejących i projektowanych ulic wyłącznie w liniach zabudowy lub na dachach zabudowy, wysokość elementów plastycznych nie może przekraczać 4,0 m od poziomu terenu,
 - c) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z § 32
 - d) obsadzenie działek drzewami w zwartych szpalerach,
- 6) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 7) zasięg 20,0 m strefy ochronnej wyłączonej z zabudowy – od działek leśnych (RL),
- 8) bilansowanie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej w ilościach określonych § 19,
- 9) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej,
- 10) bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych AG/U z dróg gminnych i drogi powiatowej,
- 11) zakaz bezpośrednich wjazdów z dróg krajowych na działki AG/U i wyjazdów z działek na drogi krajowe,
- 12) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust.2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
- 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidzieć na terenie działki własnej w ilościach określonych w § 19.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbol **AG/U** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji opisanych w § 13 ust. 1 pkt.1 – 3,
- 2) nakazuje się segregację odpadów i śmieci oraz wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo w miejsce do tego przeznaczone,
- 3) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 4) nakazuje się lokalne podczyszczanie ścieków technicznych i deszczowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji,

- 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 20% i 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) nakazuje się zapewnić miejsce na działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 60. 1. Na terenach obiektów i urządzeń gospodarki zwierzęcej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPZ**, plan ustala:

- 1) kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- 2) dopuszczenie innych nieuciążliwych usług nie kolidujących z funkcją wiodącą,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających dróg jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
- 4) maksymalną wysokość projektowanych obiektów – do 9,0 m nad poziom terenu,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
- 6) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 7) bilansowanie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce własnej w ilościach określonych w § 19,
- 8) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i maszyn samojezdnych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej,
- 9) zasięg 20,0 m strefy ochronnej wyłączonej z zabudowy – od działek leśnych (RL).

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RPZ** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) uciążliwość funkcji podstawowej nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 2) zakazuje się lokalizowania wszelkich emitorów zanieczyszczenia powietrza, wytwarzających hałas, wibracje itp. w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- 3) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1 – 3,
- 4) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 5) nakazuje się zapewnić miejsce na działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne,
- 6) ustala się obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto.

§ 61. 1. Na terenach obiektów i urządzeń gospodarki rolniczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPO**, plan ustala:

- 1) kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 2) dopuszczenie innych nieuciążliwych usług nie kolidujących z funkcją wiodącą,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających drogi jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 4) maksymalną wysokość projektowanych obiektów - do 6,0 m nad poziom terenu,
- 5) bilansowanie potrzeb parkingowych na działce własnej w ilościach określonych w § 19,
- 6) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- 7) zasięg 20,0 m strefy ochronnej wyłączonej z zabudowy - od działki leśnej (RL).

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RPO** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1 – 3,
- 2) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto,
- 3) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 4) nakazuje się zapewnić miejsce na działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 62. Dla jednostki terenowej „4” – sołectwa RAKÓW

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR/MN**, ustala się zabudowę mieszkaniową: zagrodową i jednorodzinną, o niskiej intensywności z ukształtowaniem pierzei od strony dróg gminnych, istniejących i projektowanych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi komercyjne o charakterze podstawowym z zakresu handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła i innych usług nie kolidujących z funkcją wiodącą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową: zagrodową i jednorodzinną z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
- 2) realizacja nowej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej w zespołach zorganizowanych, zharmonizowanych pod względem architektonicznym oraz z otoczeniem,
- 3) głębokość pasa terenu inwestycyjnego – 120 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 2400 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej (w tym bliźniaczej) – 1200 m²,
 - c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m nad poziom terenu, nie więcej niż 2 kondygnacje mieszkalne,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5;
 - e) wymóg zharmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
 - f) ujednolicenie kolorystyki elewacji – preferuje się barwy jasne,
 - g) realizację zabudowy z dachami stromymi,
 - h) zastosowanie ujednoliconego kolorystycznie pokrycia dachowego,
 - i) ujednolicenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
 - j) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z §32,
 - k) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - l) miejsca postojowo - garażowe dla zabudowy należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19,
 - m) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - poza zasięgiem oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej 2DW-716, zgodnie z oznaczeniem strefy na rysunku planu,
 - od trwałych użytków zielonych (RZ) i cieków wodnych (W), zgodnie z § 12 pkt 3,
 - do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii)
 - n) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów, wyłączonej z zabudowy,

- o) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR/MN**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 2) nakazuje się realizację nowej zieleni przy projektowanej zabudowie, jako zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej,
- 3) ustala się obowiązek zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto,
- 4) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 63. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/ML**, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zabudowę letniskową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej w formie zespołu zharmonizowanego pod względem architektonicznym z otoczeniem,
- 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 6,0 m nad poziom terenu nie więcej niż 1,5 kondygnacji mieszkalnej,
- 3) minimalna wielkość działek projektowanych –1000m²,
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5;
- 5) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z § 32,
- 6) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 7) zasięg 20,0 m strefy ochronnej lasów (RL) wyłączonej z zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - a) w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) poza zasięgiem oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej 2DW-716, zgodnie z oznaczeniem strefy na rysunku planu,
- 9) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy należy przewidywać na działce własnej w ilościach określonych w § 19,
- 10) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane budownictwo letniskowe nie zajmowało łącznie więcej niż 49% powierzchni całkowitej terenu funkcjonalnego MN/ML.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbol **MN/ML** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji poza opisanymi w ust.1 i 2,

- 2) ustala się obowiązek zachowania minimum 65% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki,
- 3) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 64. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności z ukształtowaniem pierzei od strony drogi gminnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieuciążliwe usługi komercyjne o charakterze podstawowym z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
- 2) realizacja nowej zabudowy w formie zabudowy wolnostojącej, w tym bliźniaczej,
- 3) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1200,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m²,
- 4) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 9,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
- 6) wymóg zharmonizowania wyglądu architektonicznego zabudowy poprzez:
 - a) ujednolicenie kolorystyki elewacji - preferuje się barwy jasne,
 - b) realizację zabudowy z dachami stromymi,
 - c) zastosowanie ujednoliconego kolorystycznie pokrycia dachowego,
 - d) ujednolicenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
 - e) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z §32,
- 7) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 8) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 10) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje usługowe nie zajmowały łącznie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbol **MU** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:

- a) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- b) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1-3,
- c) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, szczególnie w strefie przyulicznej,
- d) ustala się obowiązek zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto,

- e) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 65. Dla terenu usług i mieszkalnictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM/VO** plan ustala:

- 1) dotychczasowy sposób użytkowania terenu działki szkolnej – do czasu realizacji usług edukacji, kultury, sportu i rekreacji na terenie sołectwa Jarosty przy drodze gminnej 11DG-L,
- 2) funkcje nieuciążliwych usług komercyjnych o charakterze podstawowym i ponad lokalnym oraz mieszkalnictwa jednorodzinne, po oddaniu do użytkowania obiektów usługowych (VO-K-S/UM).

§ 66. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR/MN**, ustala się usługi komercyjne o charakterze podstawowym i ponad lokalnym i rzemiosło.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługowo - mieszkaniową z możliwością jej przekształceń poprzez rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont,
- 2) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej, w tym bliźniaczej,
- 3) minimalne wielkości nowotworzonych działek:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1200,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m²,
- 4) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 9,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje usługowe,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej:
 - a) w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej, jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy o drogach publicznych,
 - b) poza zasięgiem oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych dróg: krajowej DK-S8 i wojewódzkiej 2DW-716, zgodnie z oznaczeniem strefy na rysunku planu, dla funkcji mieszkaniowej i usług wymienionych w § 13 ust.2 pkt 1 – 2,
 - c) do czasu likwidacji napowietrznych linii SN 15 kV poza 16,0 m strefą ich oddziaływania, (po 8,0 m od osi linii) dla funkcji mieszkaniowej i usług wymienionych w § 13 ust.2 pkt 1 – 2,
 - d) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni ogólnodostępnych, zgodnie z § 32,
 - e) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - f) miejsca postojowo – garażowe dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej należy przewidywać na działce własnej, w ilościach określonych w § 19,
 - g) plan warunkuje podział na nowe działki budowlane w oparciu o przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by projektowane funkcje, o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 45% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR/MN**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt. 1 – 3,
- 3) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, szczególnie w strefie przyulicznej,
- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 6) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 67. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/AG**, ustala się wszelkie nieuciążliwe usługi komercyjne o charakterze podstawowym i ponad lokalnym z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, obsługi biurowej itp. z zielenią towarzyszącą.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się: funkcje aktywności gospodarczej, obsługi technicznej, magazyny, urządzenia infrastruktury, rzemiosło itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja nowej zabudowy zharmonizowanej z otoczeniem,
- 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 9,0 m nad poziom terenu, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje usługowe; urządzenia techniczne i technologiczne mogą być wyższe pod warunkiem nie tworzenia przegród przepływu powietrza, ograniczenie to nie dotyczy konstrukcji ażurowych,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
- 4) usytuowanie budynków i obiektów, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy projektowanej w odległości minimum – 5,0 m od linii rozgraniczających dróg jednak nie mniej niż odległości wskazane w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 5) rozmieszczenie reklam i tablic informacyjnych od strony ulic wyłącznie w liniach zabudowy lub na dachach zabudowy, wysokość elementów plastycznych nie może przekraczać 4,0 m od poziomu terenu,
- 6) obsadzenie działki drzewami, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 7) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni,
- 8) bilansowanie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych w ilościach określonych w §19,
- 9) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości zaspakajającej potrzeby należy umieścić na terenie działki własnej,
- 10) plan warunkuje podział na działki budowlane oraz ich zabudowę sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 7 ust. 2.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by funkcje, o których mowa w ust. 2, nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie działki,
- 3) miejsca postojowe dla funkcji aktywności gospodarczej należy przewidzieć na terenie działki własnej w ilościach określonych w §19.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/AG**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt 1 – 3,
- 2) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 3) nakazuje się realizację nowej zieleni towarzyszącej przy projektowanej zabudowie, szczególnie na parkingach i w strefie przyulicznej,

- 4) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) nakazuje się zapewnić miejsce na każdej działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne.

§ 68. 1. Na terenach obiektów i urządzeń gospodarki rolniczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPO**, plan ustala:

- 1) kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 2) dopuszczenie innych nieuciążliwych usług nie kolidujących z funkcją wiodącą,
- 3) maksymalną wysokość projektowanych obiektów – do 6,0 m nad poziom terenu,
- 4) bilansowanie potrzeb parkingowych na działce własnej w ilościach określonych w § 19
- 5) docelowo konieczność podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej, do czasu objęcia obszaru planu układem kanalizacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RPO** obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 13 ust.1 pkt. 1 – 3,
- 2) zakazuje się gromadzenia wszelkich odpadów na gruncie,
- 3) nakazuje się ochronę trwałych użytków zielonych,
- 4) nakazuje się zapewnić miejsce na działce dla pojemników na odpady i surowce wtórne,
- 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu działki brutto.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 69. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowli komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej

LP.	SYMBOL	NAZWA OBIEKTU ULICY	KLASA	SZEROKOŚĆ		UWAGI
				W LINIACH ROZGRANI CZAJĄCYC H	JEZDNI	
1	1DK – 91	droga krajowa 91	GP – ulica główna	40 m	- 1 / 2	ulica główna ruchu przyśpieszonego autobus
2	2DW – 716	droga wojewódzka	G – ulica główna	35 m	7 m 2 / 2	Autobus ścieżka rowerowa
3	3DP – 30 159	droga powiatowa	Z – ulica zbiorcza	20 m	7m	Autobus ścieżka rowerowa
4	4DP – 30 517	droga powiatowa	L – ulica lokalna	12 m	7 m	Autobus ścieżka rowerowa
5	5DG – L 2812	droga gminna	L – ulica Lokalna	12 m	7 m	ścieżka rowerowa

6	6 DG – L	ulica projektowana	L – ulica Lokalna	15 m	7 m	Ścieżka rowerowa
7	7 DG – L	droga gminna	L – ulica lokalna	12 m	7 m	ścieżka rowerowa
8	8 DG – L	droga gminna+projek- towana kontynuacja	L- ulica lokalna	20 m	7 m	przejazd nad koleją ścieżka rowerowa
9	9 DG – L	droga gminna	L – ulica lokalna	12 m	7 m	-
10	10DG – L	ulica projektowana	L – ulica Lokalna	12 m	7 m	-
11	11DG – L	ulica projektowana	L – ulica lokalna	20 m	7 m	-
12	12DG – L	droga gminna	L – ulica lokalna	12 m	7 m	-
13	13DG – L	droga gminna	L – ulica lokalna	12 m	7 m	-
14	14DG – Ds.	droga gminna	Ds - ulica dojazdowa	10 m	6 m	ulica bez przełotu
15	15DG – L	droga gminna	L – ulica lokalna	12 m	7 m	-
16	16DG – Ds.	droga gminna	Ds - ulica dojazdowa	10 m	6 m	ulica bez przełotu zakończona parkingiem
17	17DG – D	droga gminna	D – ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
18	18DG – D	droga gminna	D – ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
19	19DG –Ds.	droga gminna	Ds - ulica dojazdowa	10 m	6 m	ulica bez przełotu
20	20DG – D	droga gminna	D - ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
21	21DG – D	ulica projektowana	D - ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
22	22DG – D	droga gminna	D - ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
23	23DG – Ds	droga gminna	Ds - ulica dojazdowa	9 m	6 m	ulica bez przełotu
24	24DG – D	droga gminna	D - ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
25	25DG – Ds	ulica projektowana	Ds - ulica dojazdowa	10 m	6 m	ulica bez przełotu

26	26DG – Ds	droga gminna	Ds - ulica dojazdowa	10 m	6 m	ulica bez przełotu
27	27DG – D	droga gminna	D - ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
28	28DG – D	droga gminna	D - ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
29	29DG – D	ulica projektowana	D - ulica dojazdowa	12 m	6 m	-
30	30DG – D	droga gminna	D - ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
31	31KPJ	ciąg pieszo - jezdny	P – J	6 m	6 m	-

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji kolejowej

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK ustala się przeznaczenie podstawowe – urządzenia i linie kolejowe.

2. Na terenach linii kolejowych ustala się następujące przejazdy drogowe wraz z przejściami pieszymi:

- 1) projektowany wiadukt łączący ul. Grabińskiego – drogę gminną 8DG-L z drogą gminną 5 DG-L2812
- 2) istniejący przejazd naziemny drogi powiatowej 3DP-30159 przewiduje się do przebudowy i modernizacji.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 71. Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie:

- 1) 30% dla terenów przeznaczonych pod aktywność gospodarczą, usługi i rzemiosło,
- 2) 20% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz letniskową.
- 3) przy kontynuacji dotychczasowego użytkowania terenu oraz dla pozostałych terenów ustala się wysokość stawki procentowej na poziomie 0%.

§ 72. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/44/94 Rady Gminy Moszczenica z dnia 14 grudnia 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Piotrkowskiego Nr 29, poz.179 z późn. zm.) dla obszaru w granicach planu, określonych w § 1 ust. 1 i 2 oraz zachowują moc obowiązującą zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moszczenica dla następujących terenów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1. 4. PE – tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw,
- 2. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 3. S,UI – tereny logistyki (magazyny i transport),
- 5. P UI MN – tereny przemysłu, usług, i mieszkalnictwa,
- 6. MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 7. KS – tereny obsługi urządzeń komunikacji,

- 8. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

§ 73. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze teren o powierzchni 398,10 ha, w tym:

- 1) za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi teren o powierzchni 98,10 ha
- 2) za zgodą Wojewody Łódzkiego teren o powierzchni 131,30 ha,
- 3) za zgodą Rady Gminy Moszczenica teren o powierzchni 168,70 ha.

§ 74. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 75. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Moszczenicy.

§ 76. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.