



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 stycznia 2025 r.

Poz. 1070

Podpisany przez:

Aleksandra Brochocka

Data: 30.01.2025 13:57:10



UCHWAŁA NR X/60/24 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu ewidencyjnego Rzeczków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 1, 2 a także ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXIV/481/23 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 31 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu ewidencyjnego Rzeczków, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu ewidencyjnego Rzeczków - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu ewidencyjnego Rzeczków, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, przyjętego uchwałą Nr LVI/411/22 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 września 2022 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska.

§ 3. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu ewidencyjnego Rzeczków.

2. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego jest rysunek miejscowego planu, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu i pokrywa się z granicami obrębu ewidencyjnego Rzeczków.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) teren określony na rysunku planu:

a) kolejnym numerem terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu,

- b) symbol literowy określający klasę przeznaczenia terenu;
- 3) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej w metrach;
- 6) granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
- 8) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 9) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 10) obszar wpisany do ewidencji zabytków.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4, są oznaczeniami informacyjnymi.

6. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% dla terenów o symbolu: 2MN, 4MN-RZM, 1P, 1PEF oraz 5MN-RZM w zakresie działki ewidencyjnej Nr 95/4.

7. Dla pozostałych terenów nie zmienia się wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustalonej dotychczas obowiązującym planem miejscowym.

8. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania:
 - terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
 - terenów górniczych,
 - obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

9. Tereny i obszary wymienione w ust. 8 nie występują w obszarze planu.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone planem miejscowym różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;

- 3) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu jako towarzyszących obiektom zgodnym z ustalonym przeznaczeniem o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków nie przekraczającym 45%;
- 5) przeznaczeniu wykluczonym - należy przez to rozumieć zakaz realizacji na działce budowlanej niektórych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu miejscowego elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) nadziemnej intensywności zabudowy elektrowni słonecznej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia sumy: powierzchni terenu zajętej przez obiekty budowlane nie będące budynkami, powierzchni całkowitej budynków oraz pozostałej powierzchni przeznaczonej do przekształcenia na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 8) powierzchni zabudowy elektrowni słonecznej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego;
- 9) stanie istniejącym - zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) froncie działki - należy przez to rozumieć odcinek granicy działki budowlanej, który bezpośrednio przylega do linii rozgraniczającej drogi określonej ustaleniami planu miejscowego lub dojazdu, zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 11) zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania robót budowlanych na istniejących obiektach budowlanych a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 12) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych, które nie spełniają niektórych warunków wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 13) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilećroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN** - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oznaczony symbolem **MN-RZM** - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji

produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;

- 3) teren produkcji oznaczony symbolem **P** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych o funkcji produkcji przemysłowej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej), produkcji energii, magazynów energii oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami o funkcjach: administracyjnych, ochrony, technicznych, gospodarczych, garaży a także terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami infrastruktury technicznej i ekranami akustycznymi;
- 4) teren produkcji lub wielkotowarowej produkcji rolnej oznaczony symbolem **P-RZW** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych o funkcji produkcji przemysłowej, oraz składów i magazynów (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa;
- 5) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem **"PEF"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych o funkcji produkcji energii elektrycznej opartej na energii słonecznej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami infrastruktury technicznej w tym między innymi główny punkt odbioru, magazyny energii, sieci uzbrojenia, dojazdami, miejscami postojowymi;
- 6) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) teren wodociągów oznaczony symbolem **IW** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych ujęć wody i stacji uzdatniania wody;
- 10) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **RNR** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, stawami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpowodziowymi;
- 11) teren łąk i pastwisk oznaczony symbolem **RNL** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych i stawami;
- 12) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami

zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej;

- 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **WS** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych koryt rzek i zbiorników wodnych z nadbrzeżnymi użytkami zielonymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami oraz przeprawami mostowymi;
- 14) teren lasu oznaczony symbolem **L** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;
- 15) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych głównie roślinnością kształtowaną przez człowieka, służących celom rekreacyjnym, wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: dojściami, dojazdami, ścieżkami pieszymi i rowerowymi, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania.

§ 5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu z wykorzystaniem dwóch klas należy rozumieć dopuszczenie realizacji zagospodarowania według tych klas łącznie lub zamiennie;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach § 6 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) zwymiarowanie określone na rysunku planu miejscowego,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności – jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu miejscowego;
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 2 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu miejscowego;
- 4) linie zabudowy – określono na rysunku planu miejscowego zwymiarowaniem;
- 5) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub zbliżone na odległość 1,5 m od granicy z działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) ustalenia zawarte w pkt 6 nie dotyczą budynków o wysokości nadziemnej powyżej 10 m;

- 8) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 9) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 10) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach pasów drogowych dróg, dojść i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych planem miejscowym oraz przepisów odrębnych,
 - b) w osiach istniejących sieci,
 - c) w innych terenach przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego;
- 11) w obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych z wyłączeniem urządzeń o mocy zainstalowanej dopuszczanej przepisami odrębnymi;
- 12) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych;
- 13) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6. 1. W obszarze planu – obręb Rzeczków, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1MN**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczone: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², warsztatów ślusarskich, magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i obsługi produktów naftowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,
 - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,8,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - istniejące usługi rzemieślnicze do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca do parkowania pojazdów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:

- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie miejscowym,
- do czasu zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m²,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu powiększenia działki budowlanej,
- szerokość dojazdu do pozostałej części nieruchomości po wydzieleniu działki budowlanej minimum 5 m,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **2MN**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczone: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², warsztatów ślusarskich, magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i obsługi produktów naftowych;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,
- budynek mieszkalny o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,8,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia droga przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca do parkowania pojazdów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:

- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie miejscowym,
- do czasu zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-RZM**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych;
- 3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,
- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej 20 %,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:

- jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
 - istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
 - termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,
- i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
 - działki budowlane o wielkości minimum 900 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
 - nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
 - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
 - szerokość dojazdu do pozostałej części nieruchomości po wydzieleniu działki budowlanej minimum 5 m,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-RZM**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych;
- 3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,
- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej 20 %,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu oraz dojazdy,
- dostępność komunikacyjną do działki ewidencyjnej Nr 24/10 i 22/2 poprzez pozostałą część nieruchomości (działki Nr 22/1 i 23/1),
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:

- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 900 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,

- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu do pozostałej części nieruchomości po wydzieleniu działki budowlanej minimum 5 m,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **3MN-RZM**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych;
- 3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,
- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej 20 %,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu oraz dojazdy,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:
 - jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
 - istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
 - termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,
- i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
 - wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,

- działki budowlane o wielkości minimum 900 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu do pozostałej części nieruchomości po wydzieleniu działki budowlanej minimum 5 m,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **4MN-RZM**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych;
- 3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,
- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej 20 %,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30 %,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
 - istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,

- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 900 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu do pozostałej części nieruchomości po wydzieleniu działki budowlanej minimum 5 m,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

8. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **5MN-RZM**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych;
- 3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,
- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,

- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej 20 %,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:

- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,

- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 900 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu do pozostałej części nieruchomości po wydzieleniu działki budowlanej minimum 5 m,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.

9. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1P**:

1) przeznaczenie: teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, obsługi komunikacji, stacji obsługi samochodów, obsługi produktów naftowych, myjni samochodowych, warsztatów naprawczych oraz placów manewrowych do nauki jazdy, produkcji energii słonecznej opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, do 20% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m²,
- odległość paneli fotowoltaicznych oraz pozostałych urządzeń elektrowni słonecznej od granic terenu inwestycji minimum 4 m,
- realizację budynków lub lokali o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
- budynki o wysokości do 25 m,
- wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do 35 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 80 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 2,0,
- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, 10 % działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- usytuowanie transformatorów i inwerterów od granic terenów przeznaczonych planem miejscowym pod rolnictwo z zabudową zagrodową w odległości zapewniającej ochronę akustyczną tych terenów jak dla zabudowy zagrodowej,
- wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW pod warunkiem zachowania zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu niewykraczającym poza granice wyznaczonego terenu,

c) nie ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu oraz dojazdu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na dojazd oraz działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych minimum:

- 1 stanowisko na 10 jednocześnie zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,g) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania i stanowiska wyładownicze (liczone łącznie) dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każde 2000 m² powierzchni użytkowej budynków,

h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- istniejące ujęcie wód podziemnych (5950077-Gospodarstwo rolne) do zachowania,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, odprowadzenie ścieków do zakładowych urządzeń,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych kablowych) linii średniego napięcia, zakładowych stacji transformatorowych oraz linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, lub zdalaczynne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

i) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie miejscowym,
- do czasu zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,

j) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,

- działki budowlane o wielkości minimum 2000 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 10 m,
- nowe granice działki budowlanej winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub dojazdu lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia (powiększenia) działki budowlanej,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 10 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- dopuszcza się podział oraz połączenie i ponowny podział na działki budowlane niezależnie od pozostałych ustaleń planu w sytuacji wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne,

k) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „j” niniejszego punktu.

10. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu położonego na sekcji Nr 2 rysunku planu, oznaczonego symbolem **1P-RZW**:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji lub wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki inwentarskie o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 7 m,
- pozostałe budynki o wysokości do 12 m,
- wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 70 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie większej niż 210 DJP,
- dopuszcza się zachowanie istniejących kurników pod warunkiem zastosowania w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, redukującej emisję odoru i emisję pyłów oraz utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów z zabudową mieszkaniową,
- dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- c) nie ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do działki budowlanej z przylegającej drogi,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych minimum 1 stanowisko na 10 jednocześnie zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 2 stanowisk,
- g) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania i stanowiska wyładownicze (liczone łącznie) dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każde 2000 m² powierzchni użytkowej budynków,
- h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - istniejące ujęcia wód podziemnych (5950105-Ferma drobiu ST1 i 5950106-Ferma drobiu ST2) do zachowania,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z dalszym wywożeniem na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych kablowych) linii średniego napięcia, zakładowych stacji transformatorowych oraz linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych lub zdalaczynne,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- i) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie miejscowym,

- do czasu zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,

j) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

11. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF**

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- odległość paneli fotowoltaicznych oraz pozostałych urządzeń elektrowni słonecznej od granic terenu inwestycji minimum 4 m,
- elektrownia słoneczna oparta na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW,
- dopuszcza się realizację budynków stacji transformatorowych, magazynów energii i kontenerów technicznych jako integralnych części elektrowni słonecznej,
- budynki o wysokości do 9 m,
- obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 8 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 10 %,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy elektrowni słonecznej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 90%,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy budynkami na działce budowlanej od 0,00001 do 0,03,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- usytuowanie transformatorów i inwerterów od granic terenów przeznaczonych planem miejscowym pod rolnictwo z zabudową zagrodową w odległości zapewniającej ochronę akustyczną tych terenów jak dla zabudowy zagrodowej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW pod warunkiem zachowania zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu niewykraczającym poza granice wyznaczonego terenu,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia dojazd przylegający do terenu,
- dopuszcza się realizację stanowisk do parkowania w ramach parkingów zakładowych na warunkach przepisów odrębnych,

e) ustala się wskaźniki wyposażenia w stanowiska do parkowania samochodów osobowych i technicznej obsługi elektrowni, minimum 2 stanowiska,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć i zbiorników przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych albo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do wód powierzchniowych, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych, poprzez rozsączanie, do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie i wyprowadzanie energii elektrycznej w oparciu o istniejące i projektowane urządzenia oraz linie elektroenergetyczne kablowe średniego i niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie,
- do czasu zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

12. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ**:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4101E,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) szerokość pasa drogowego objętego planem od 14 m do 16 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
- d) jezdnia o nawierzchni twardej,
- e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragment pasa drogowego drogi gminnej,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) szerokość pasa drogowego objętego planem w istniejących granicach własności z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową Nr 4101E o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m,
- d) jezdnia o nawierzchni twardej,
- e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

14 Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi gminnej,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość pasa drogowego od 6 m do 10 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą gminną o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej.

15. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1IW**:

- 1) przeznaczenie: teren wodociągów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - zakaz realizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody i stacji uzdatniania wody,
 - wysokość budynków do 9 m,
 - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%,
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,5,
 - ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia droga przylegająca do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - d) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - istniejące ujęcia wód podziemnych (5950010-RSP1 i 5950036-RSP2) do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

e) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,

f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

16. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1RNR**:

1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;

2) przeznaczenia uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej;

3) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,05 do 0,7,
- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) dopuszcza się realizację:

- obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych poprzez pozostałe części nieruchomości i dojazdy,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

f) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych zabudowy zagrodowej w miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, minimum 1 stanowisko na mieszkanie,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek budowlanych zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

17. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **2RNR**:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,05 do 0,7,
- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) dopuszcza się realizację:

- obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu oraz dojazdy,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

f) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych zabudowy zagrodowej w miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, minimum 1 stanowisko na mieszkanie,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek budowlanych zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

18. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **3RNR**:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,05 do 0,7,
- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) dopuszcza się realizację:

- obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych) z wyłączeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy zagrodowej 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu oraz dojazdy,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

f) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych zabudowy zagrodowej w miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, minimum 1 stanowisko na mieszkanie,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek budowlanych zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

19. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1RNL**:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren wód powierzchniowych i lasu;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

20. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **2RNL**:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren wód powierzchniowych i lasu;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

21. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **3RNL**:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren wód powierzchniowych i lasu;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - e) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać.

22. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **4RNL**:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren wód powierzchniowych i lasu;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

23. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **5RNL**:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren wód powierzchniowych i lasu;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń.

24. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
 - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
 - dopuszcza się realizację warsztatów napraw sprzętu rolniczego,
 - ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych 30 %,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu oraz dojazdy,
 - dostępność komunikacyjną do działek ewidencyjnych Nr 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 24/8, 24/12 poprzez dojazd (działka ewidencyjna Nr 24/11),
 - dostępność komunikacyjną do działek ewidencyjnych Nr 174/2 i 175/2 poprzez pozostałe części nieruchomości położone w terenie o symbolu 1MN,
 - dostępność komunikacyjną do działki ewidencyjnej Nr 24/10 poprzez działki ewidencyjne Nr 22/1, 22/2 lub 23/2
 - dostępność komunikacyjną do działki ewidencyjnej Nr 22/2 poprzez działki ewidencyjne Nr 22/1 lub 23/2
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,

h) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

25. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **2RZM**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- dopuszcza się realizację warsztatów napraw sprzętu rolniczego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu oraz dojazdu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
 - istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
 - termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,
- h) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

26. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **3RZM**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- dopuszcza się realizację warsztatów napraw sprzętu rolniczego,
- ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych minimum jedno stanowisko na mieszkanie,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach -w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,

h) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

27. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **4RZM**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu miejscowego) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu oraz dojazd,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
 - termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,
- h) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

28. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **5RZM**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- dopuszcza się realizację warsztatów napraw sprzęty rolniczego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych minimum jedno stanowisko na mieszkanie,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,

h) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

29. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1WS**:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) staw z otaczającymi terenami zieleni do zachowania,
- c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne.

30. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **2WS**:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment północno zachodni koryta rzeki Białki,
- b) przy rewitalizacji koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów,
- c) dopuszcza się przekraczanie koryta rzeki sieciami infrastruktury technicznej na warunkach przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się realizację budowli piętrzących o wysokości piętrzenia wody mniejszej niż 1 m,
- e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

31. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **3WS**:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment północno zachodni koryta rzeki Białki,
 - b) przy rewitalizacji koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów,
 - c) dopuszcza się przekraczanie koryta rzeki sieciami infrastruktury technicznej na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się realizację budowli piętrzących o wysokości piętrzenia wody mniejszej niż 1 m,
 - e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

32. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **4WS**:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) staw z otaczającymi terenami zieleni do zachowania,
 - c) głębokość staw nie większa niż 3,0 m,
 - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym wymagane jest zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - g) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać.

33. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **5WS**:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment północno zachodni koryta rzeki Białki,
 - b) przy rewitalizacji koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów,
 - c) dopuszcza się przekraczanie koryta rzeki sieciami infrastruktury technicznej na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się realizację budowli piętrzących o wysokości piętrzenia wody mniejszej niż 1 m,
 - e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

34. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1L**:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące stawy do zachowania,

- c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

35. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **2L**:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące stawy do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

36. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **3L**:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące stawy do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

37. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **4L**:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące stawy do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

38. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **5L**:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące stawy do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - e) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać.

39. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **6L**:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące stawy do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym wymagane jest zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - e) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać.

40. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP**:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren wód powierzchniowych zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - obowiązuje zachowanie historycznej formy architektonicznej elewacji, wymiarów zewnętrznych i nachylenia połaci dachowych zabytkowego dworu,
 - realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej wyłącznie w zabytkowym dworze oraz w odtwarzanych budynkach folwarku,
 - dopuszcza się we fragmencie terenu – w granicach dawnej zabudowy folwarku - realizację obiektów o funkcji produkcji, pod warunkiem że nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie pozostają w kolizji z wymogiem zachowania zabytkowego charakteru zespołu dworsko-parkowego,
 - wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - wysokość budynków gospodarczo-garażowego i altan do 6 m,
 - połacie dachowe budynków o funkcji usługowej oraz altan o nachyleniu od 10 % do 80 %,
 - połacie dachowe budynków gospodarczo-garażowych o nachyleniu od 10 % do 60 %,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,15,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej 85 %,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - realizacja zagospodarowania w obrębie terenu jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - istniejące stawy do zachowania,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- wpisane do rejestru zabytków, park podworski (Decyzja Nr 568 z dnia 20 czerwca 1981 r) i dwór (Decyzja Nr 601 z dnia 28 lipca 1983 r) podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - w ewidencji zabytków umieszczono: oborę i kapliczkę przydrożną,
 - obora wskazana do odtworzenia,
 - w parku wymagana przebudowa drzewostanu (stan drzewostanu szczątkowy),
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewniają drogi przylegające do terenu oraz dojazdy,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do użytkowania parku i budynków przy zachowaniu warunku ochrony drzewostanu,
 - zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu sporządzenia nowego planu miejscowego nie występują.

§ 8. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu Rzeczków stanowią załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 9. Tracą moc obowiązującą uchwały:

- 1) Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babask, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszycy, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babaska, Wólka

Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 291 poz. 2528 ze zm.) w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Rzeczków;

- 2) Nr IV/34/15 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2015 r. poz. 710) w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Rzeczków;
- 3) Nr XLVI/402/18 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi Franopol i Rzeczków (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 3722) w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Rzeczków;
- 4) Nr XLI/290/21 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmentach wsi: Marchaty, Rosławowice, Rzeczków, Studzianek i Żurawia (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2021 r. poz. 4587) w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Rzeczków;

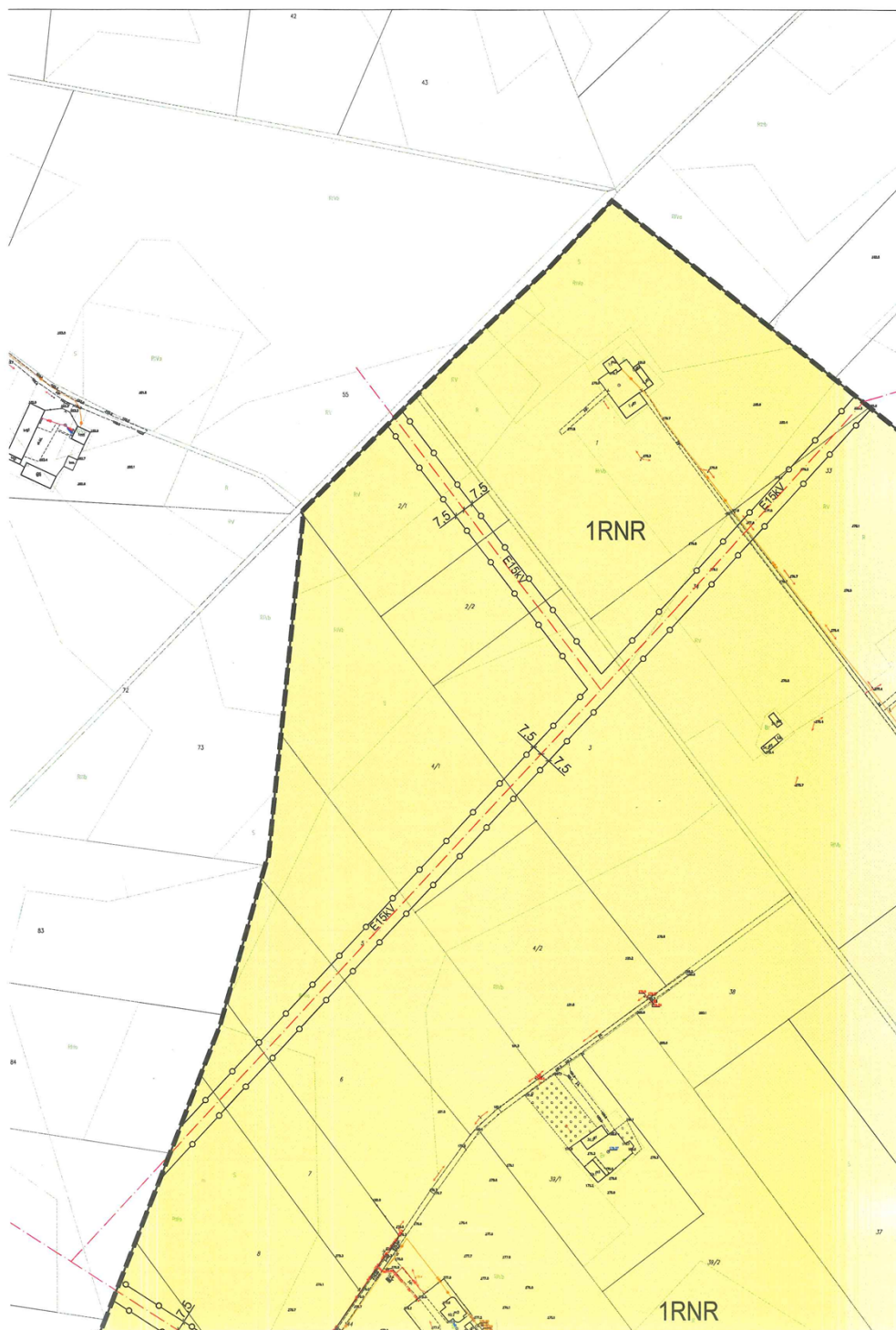
§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

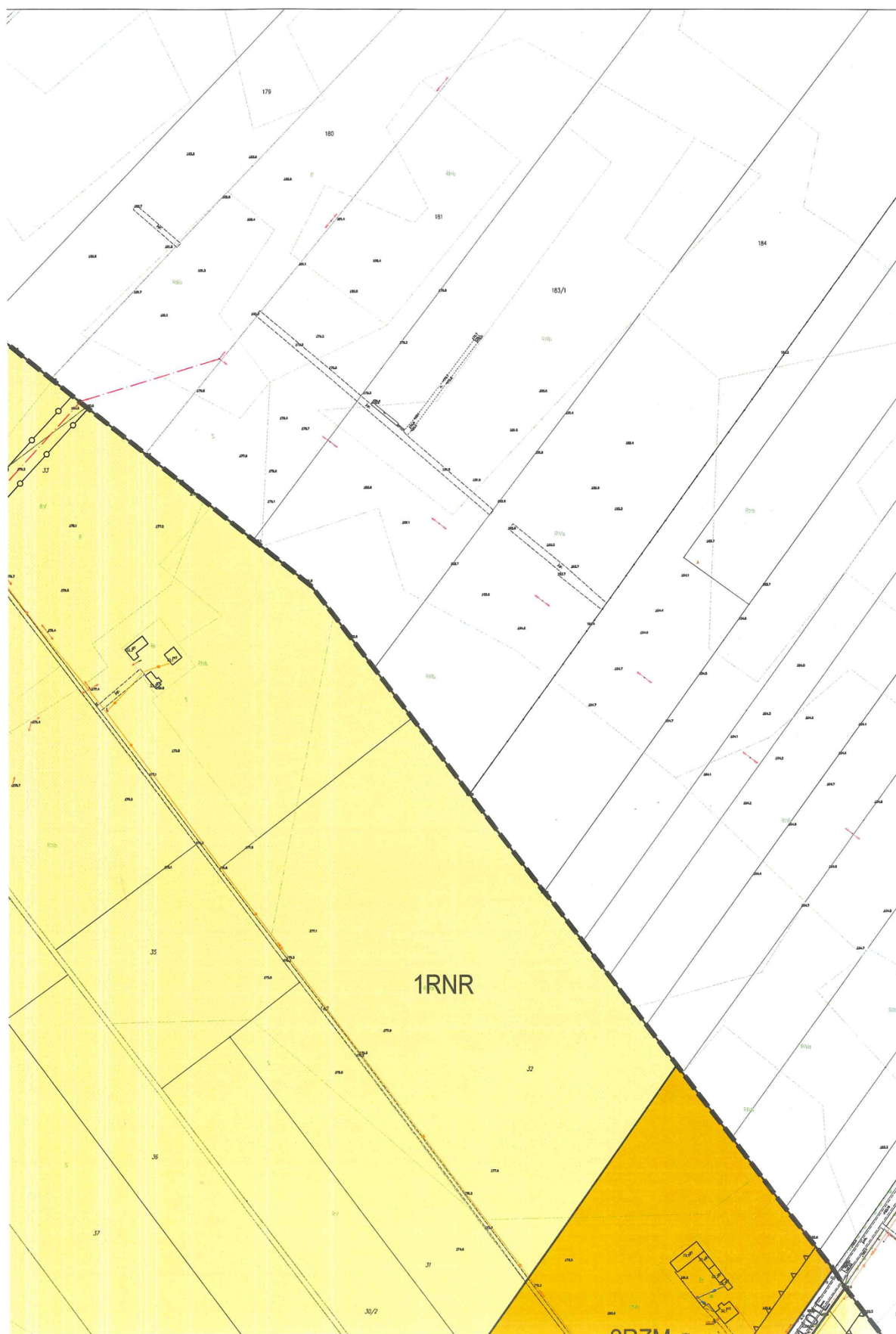
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

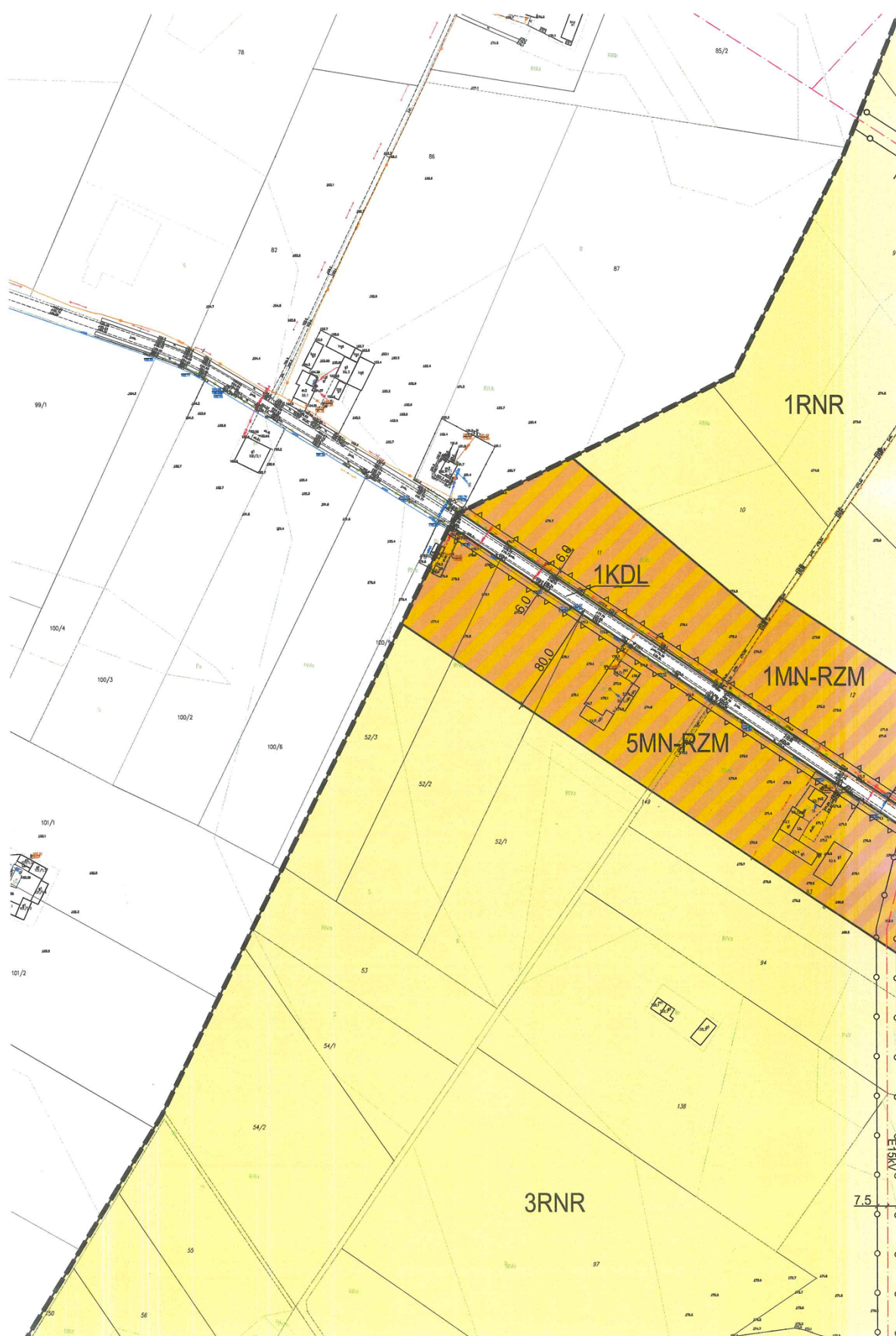
Przewodniczący Rady
Miejskiej

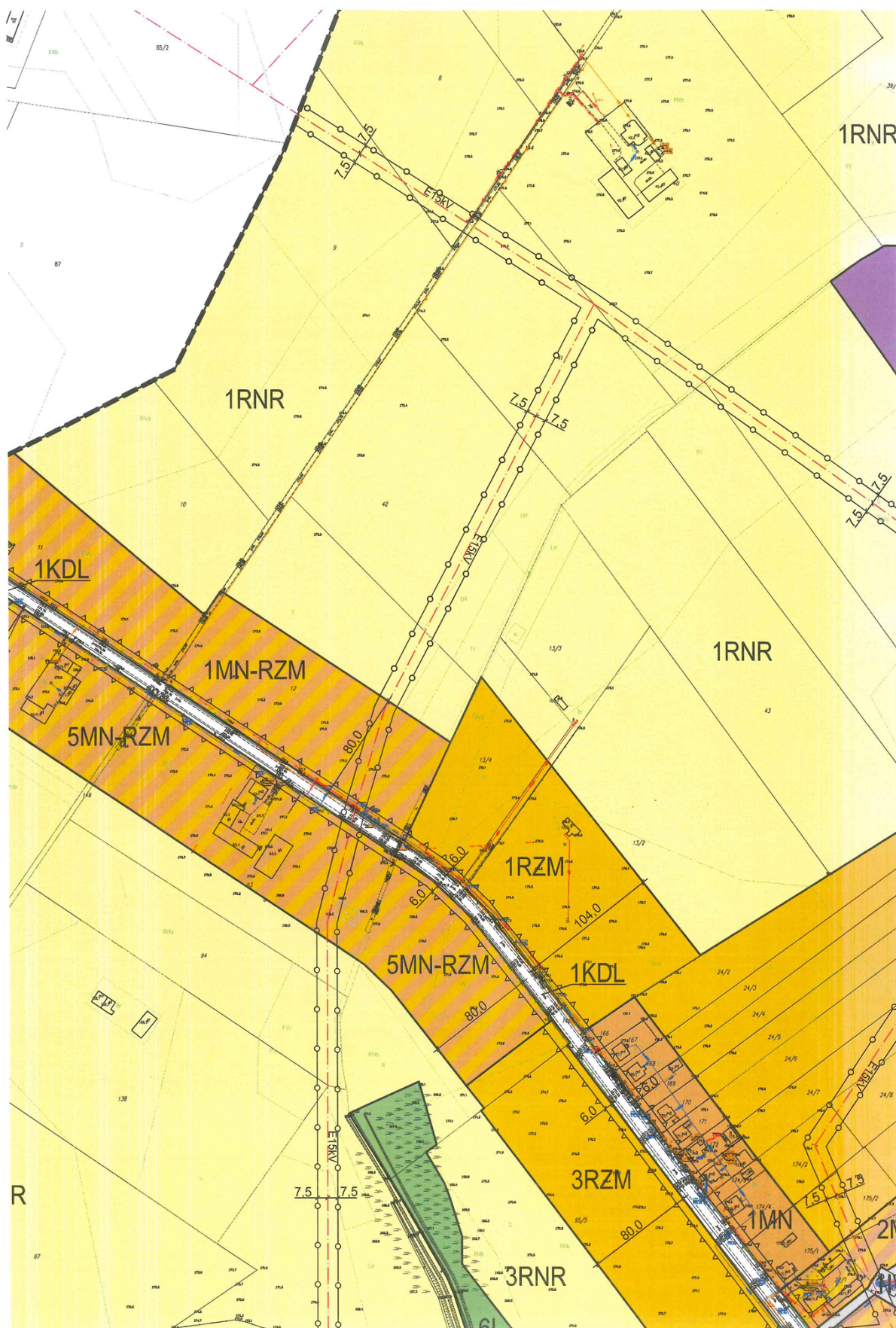
Sylwester Brzeziński

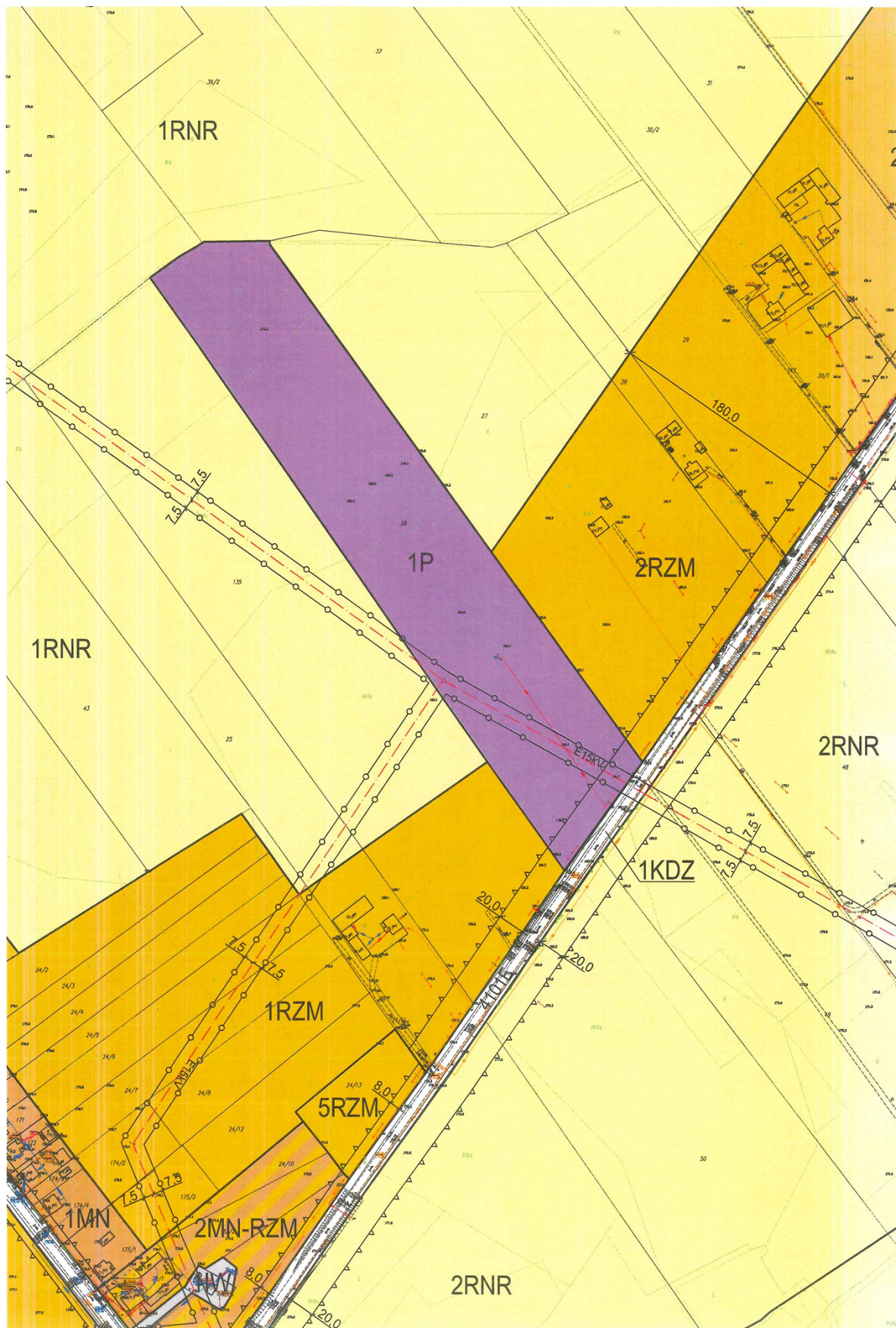
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/60/24
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 27 listopada 2024 r.

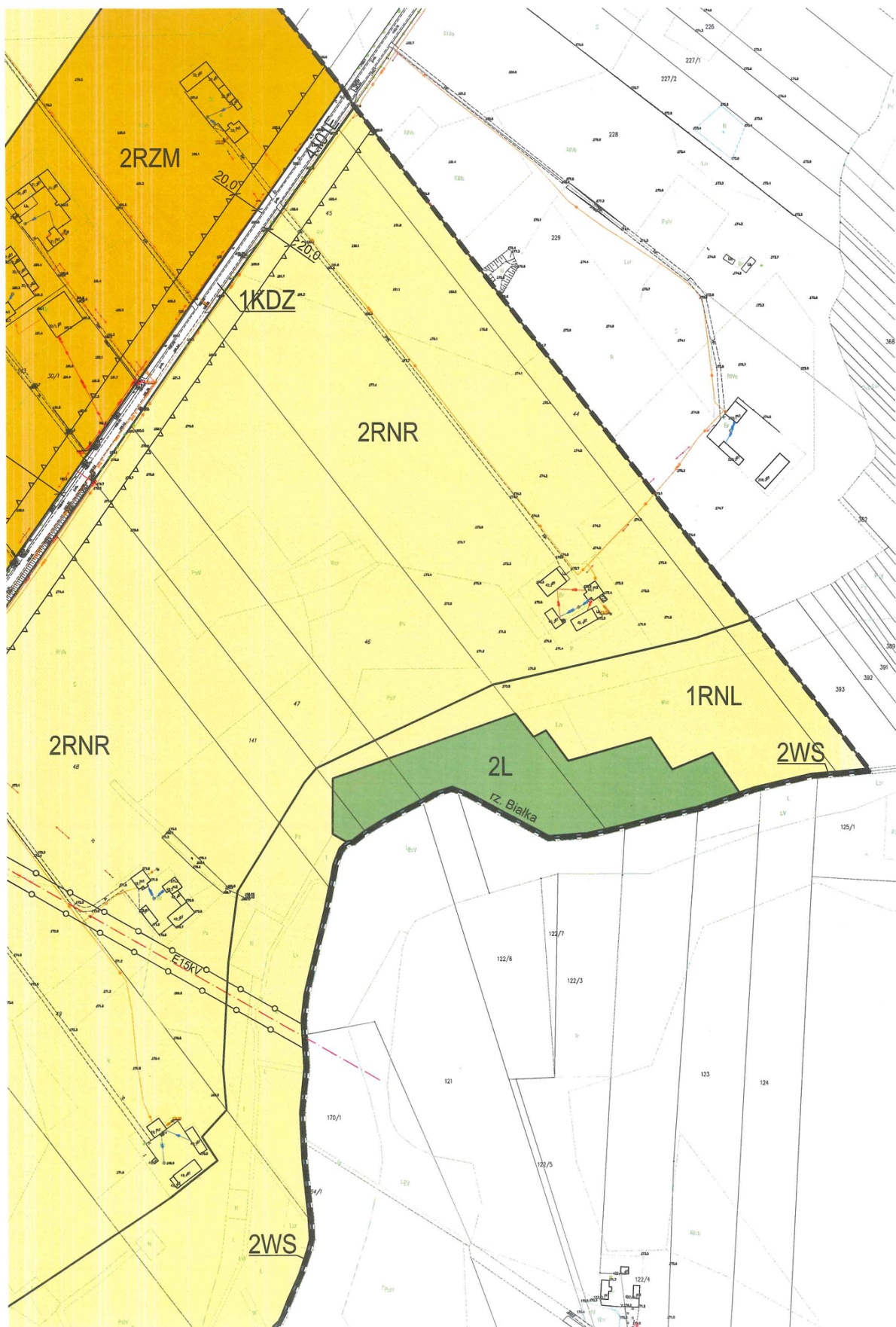


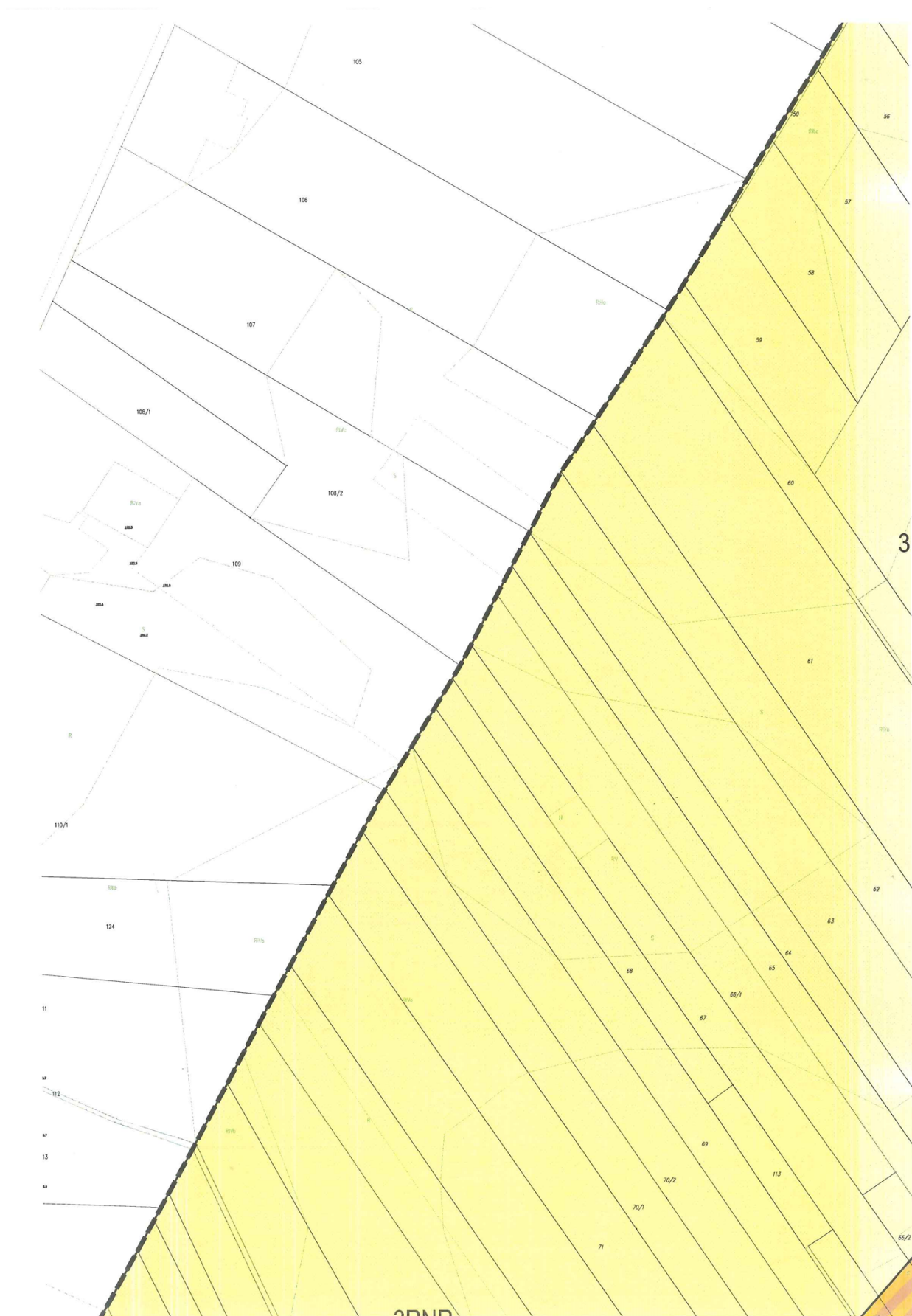


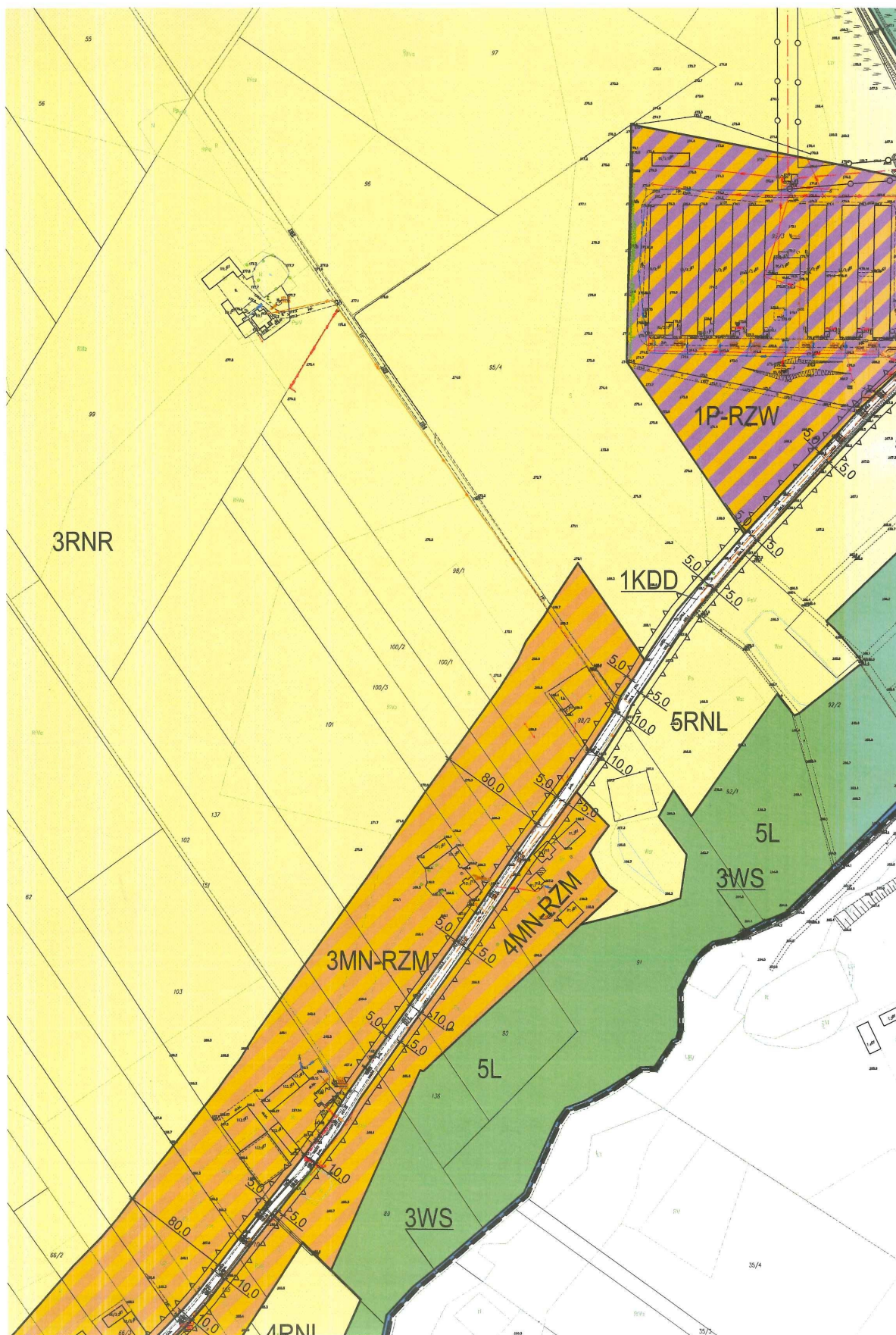


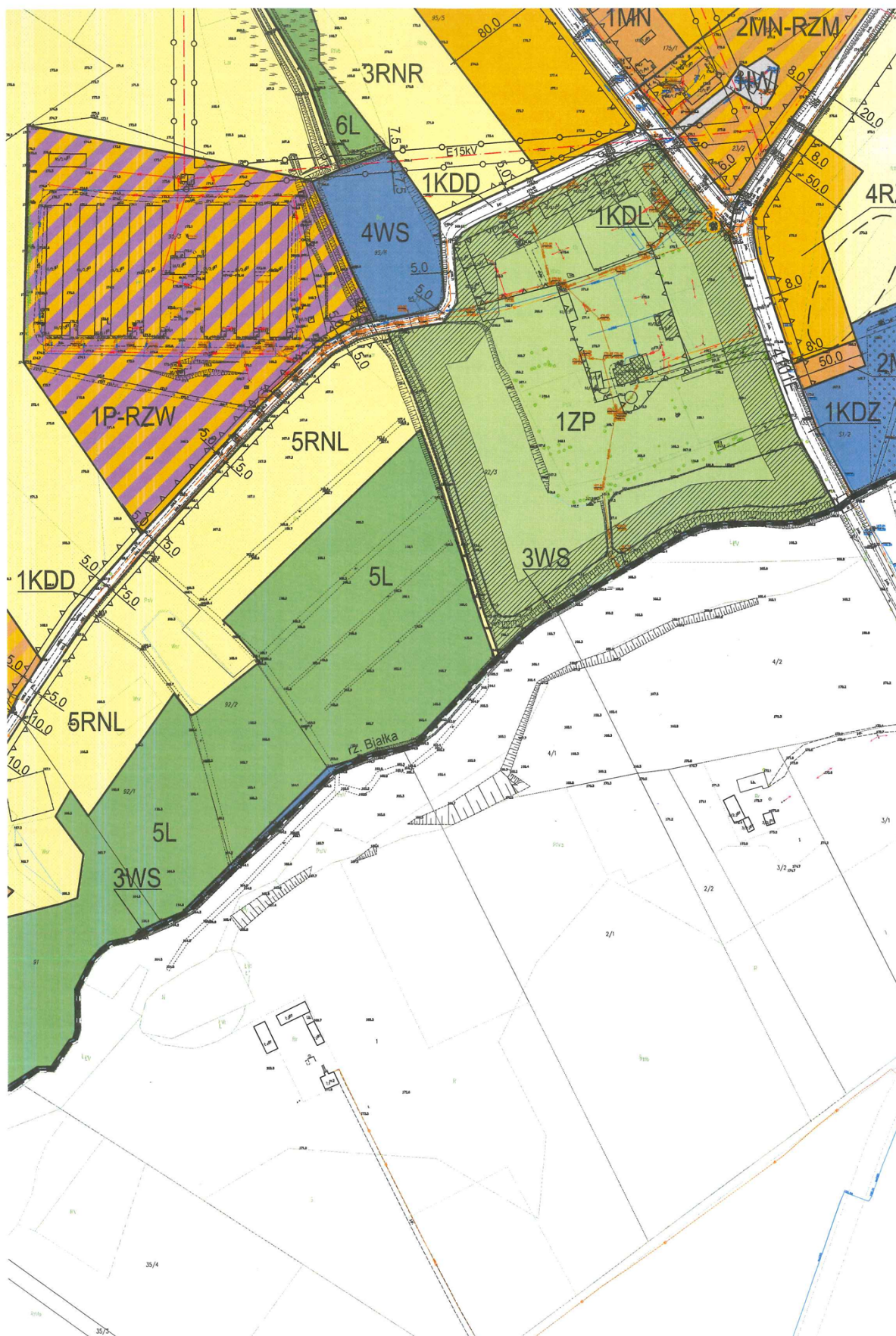


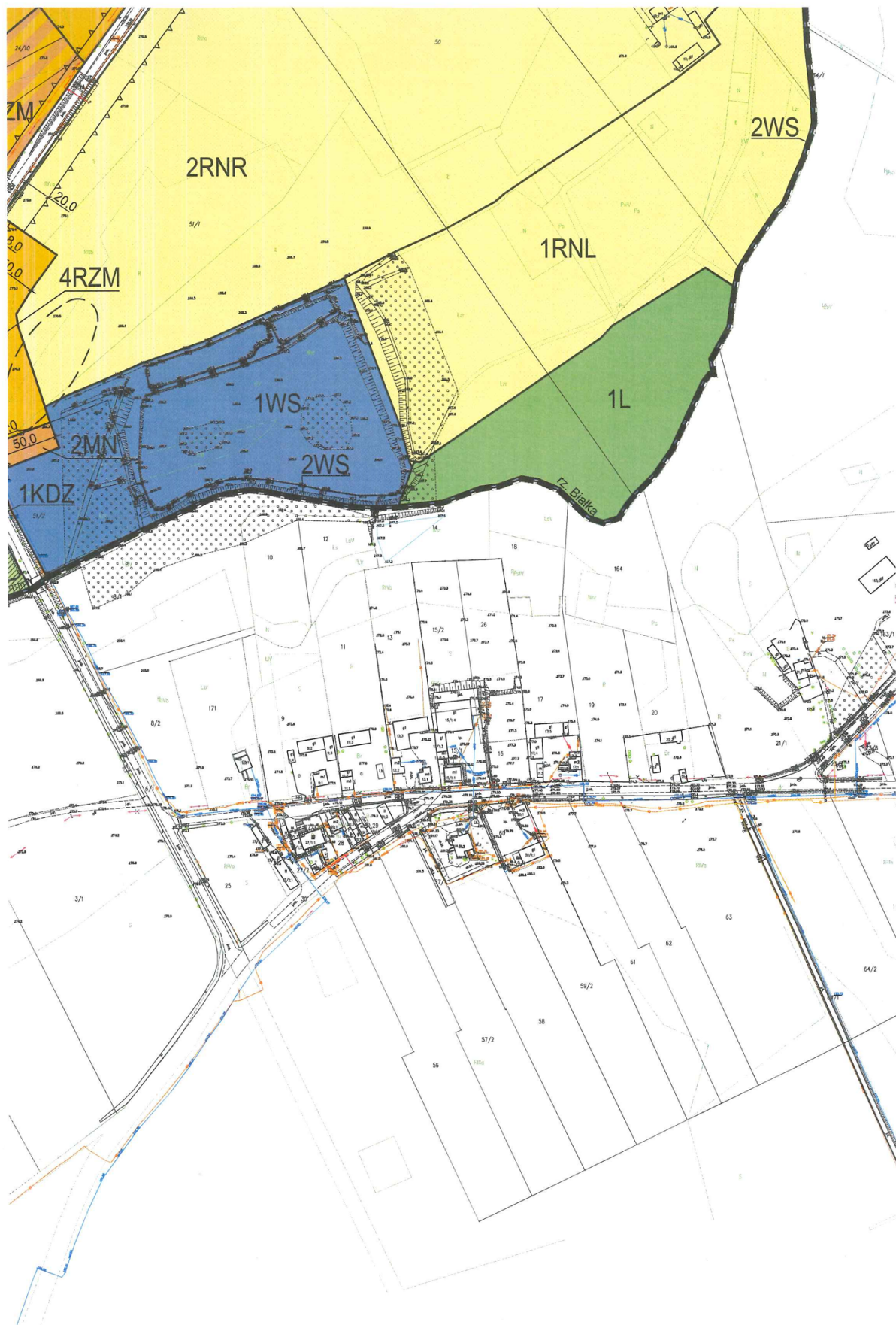




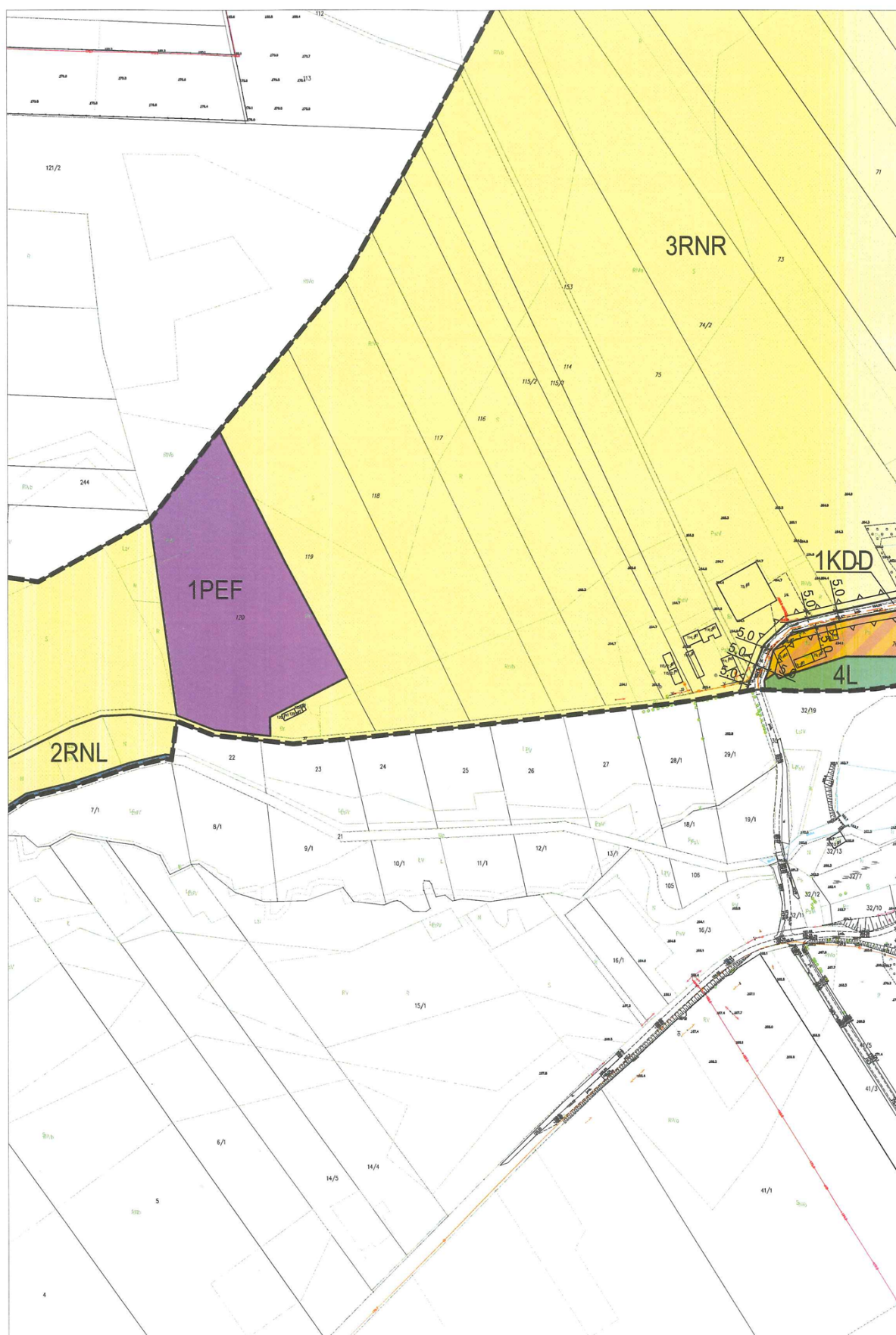


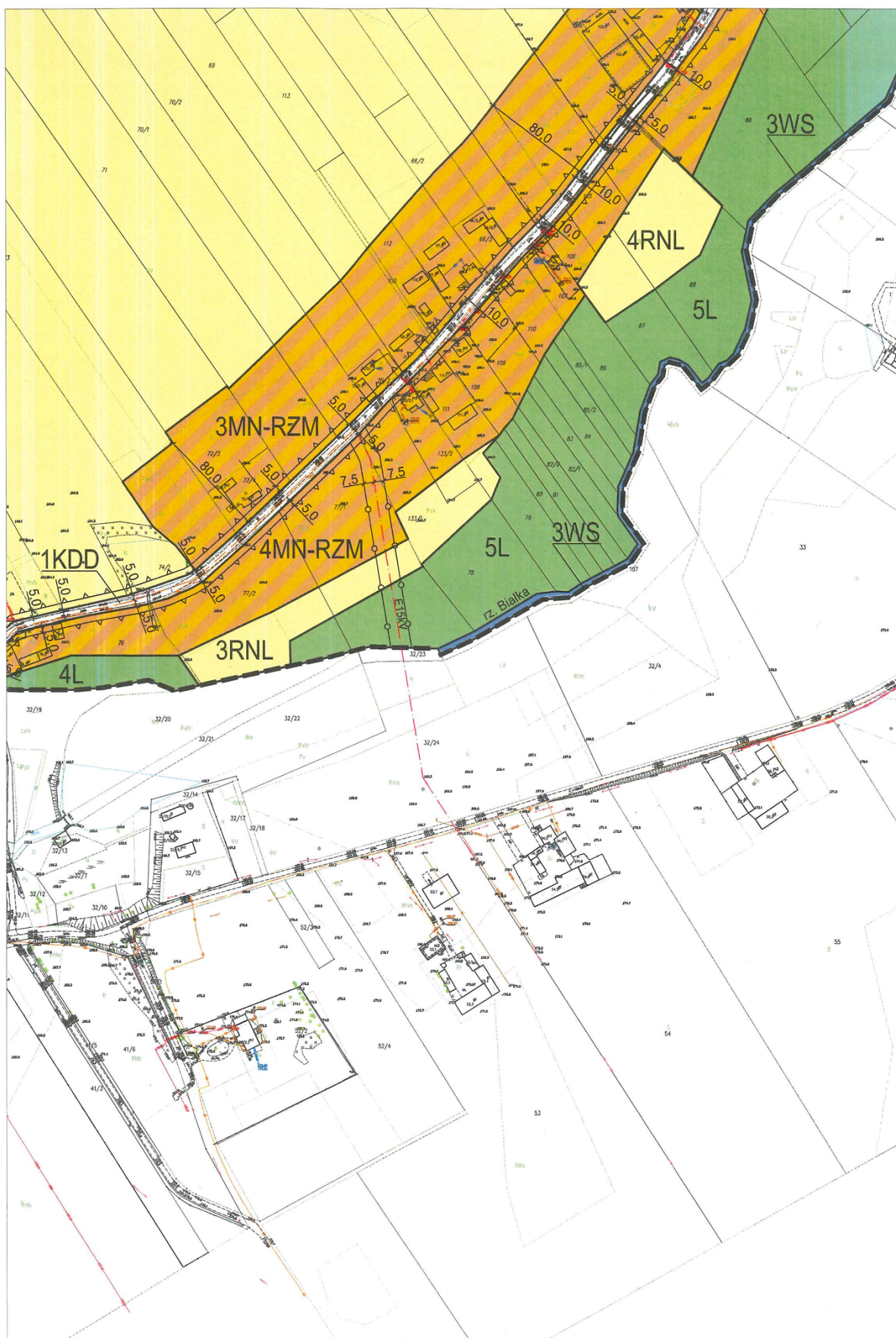


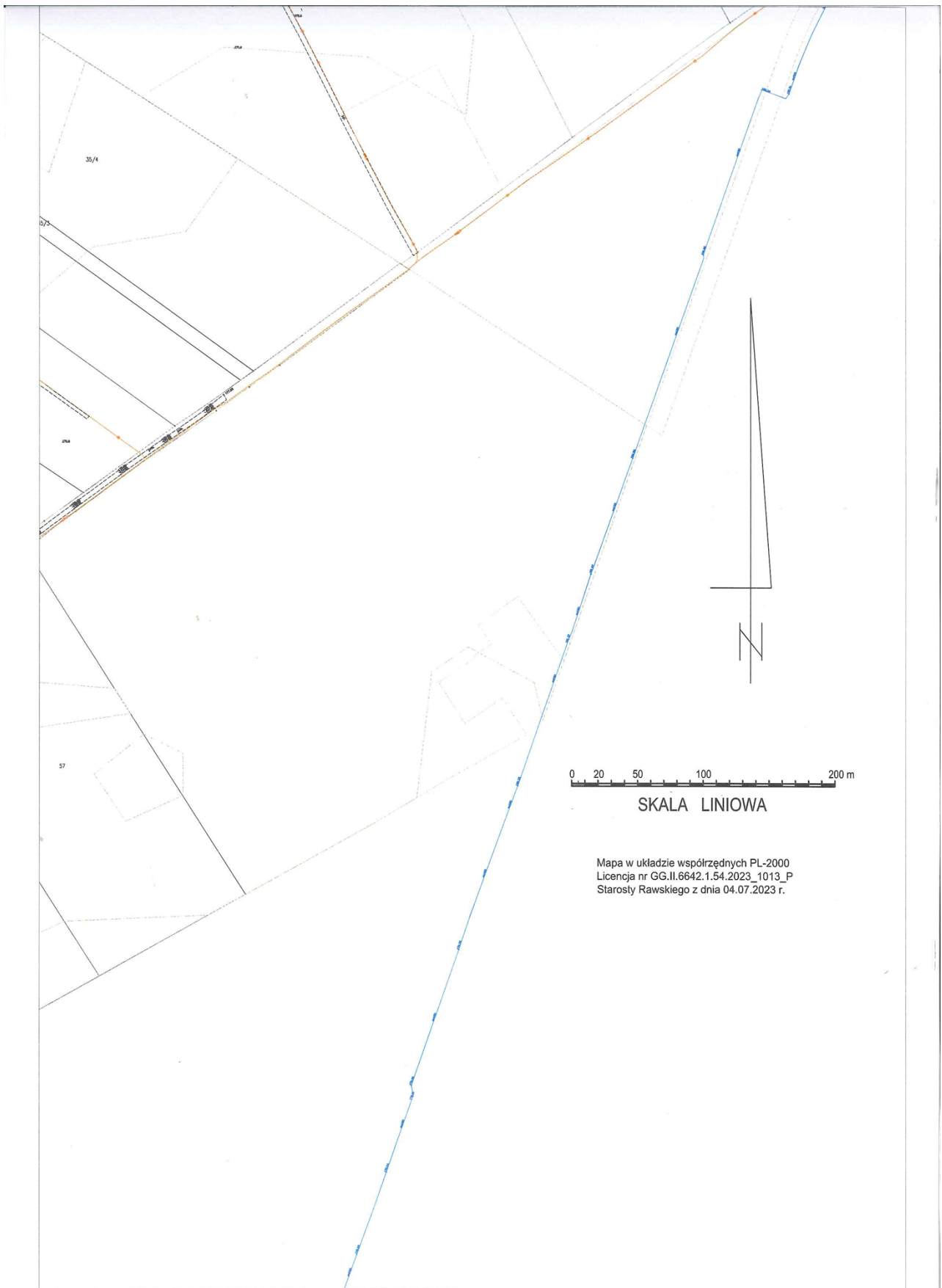


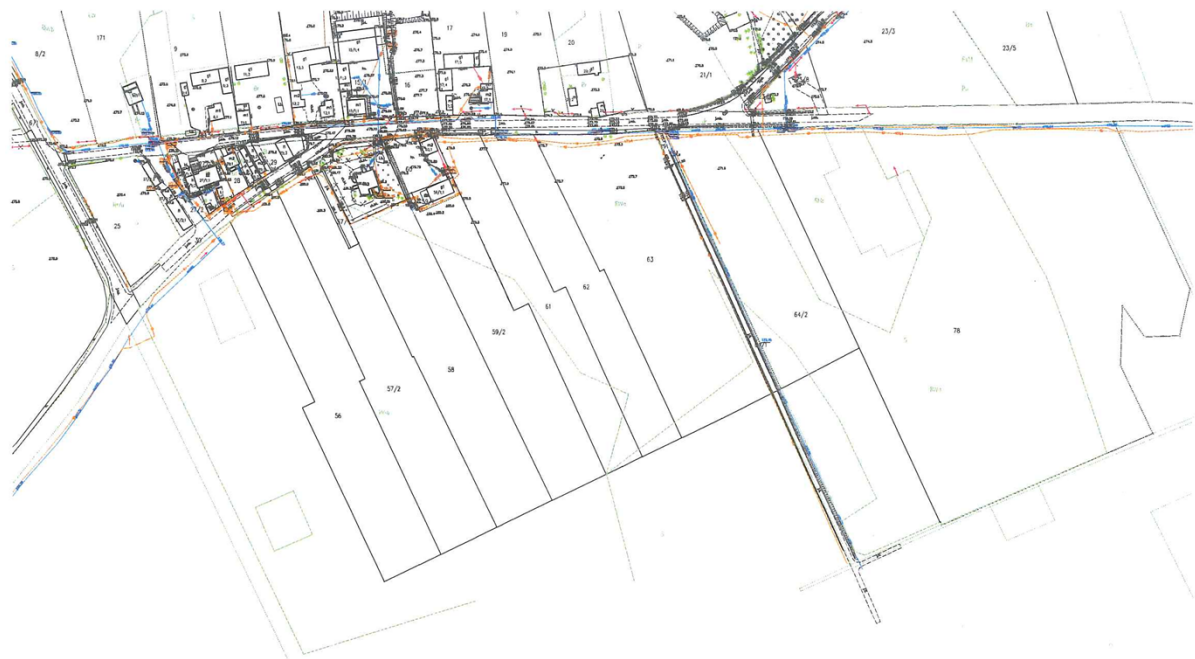












**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA RAWSKA
dla obrębu ewidencyjnego Rzeczków**

Rysunek planu skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/60/24
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 27 listopada 2024 r.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO	
Symbol	Klasa przeznaczenia
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-RZM	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
P	Teren produkcji
PEF	Teren elektrowni słonecznej
P-RZW	Teren produkcji lub wielkotowarowej produkcji rolnej
KDZ	Teren drogi zbiorczej
KDL	Teren drogi lokalnej
KDD	Teren drogi dojazdowej
IW	Teren wodociągów
RNR	Teren gruntów ornych oraz upraw
RNL	Teren łąk i pastwisk
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
WS	Teren wód powierzchniowych śródlądowych
L	Teren lasu
ZP	Teren zieleni urządzonej

LEGENDA	
Określenie terenu numeracją i symbolem	3MN-RZM
	kolejny numer terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu
	klasa przeznaczenia terenu
	klasa przeznaczenia terenu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Granica obszaru objętego planem
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	Granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej
	Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej w metrach
	Linie osiowe jezdni ulic
	4101E
	Droga powiatowa
	Obiekt wpisany do rejestru zabytków
	Obiekt wpisany do ewidencji zabytków
	Kapliczka przydrożna wpisana do ewidencji zabytków
	Obszar wpisany do ewidencji zabytków
	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego

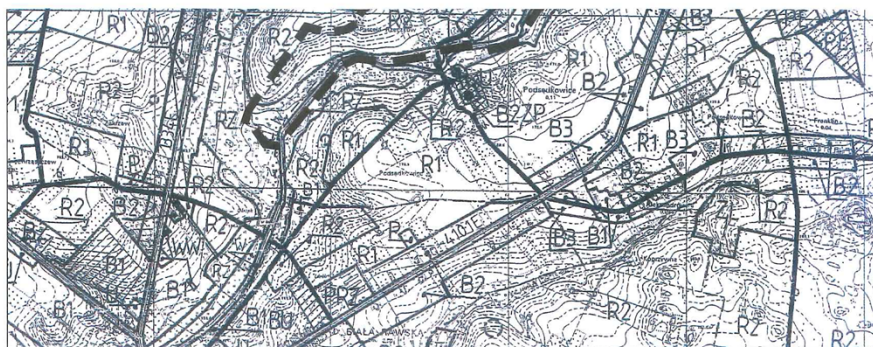
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska
Skala 1:20 000

— — — — — Granica obszaru objętego planem

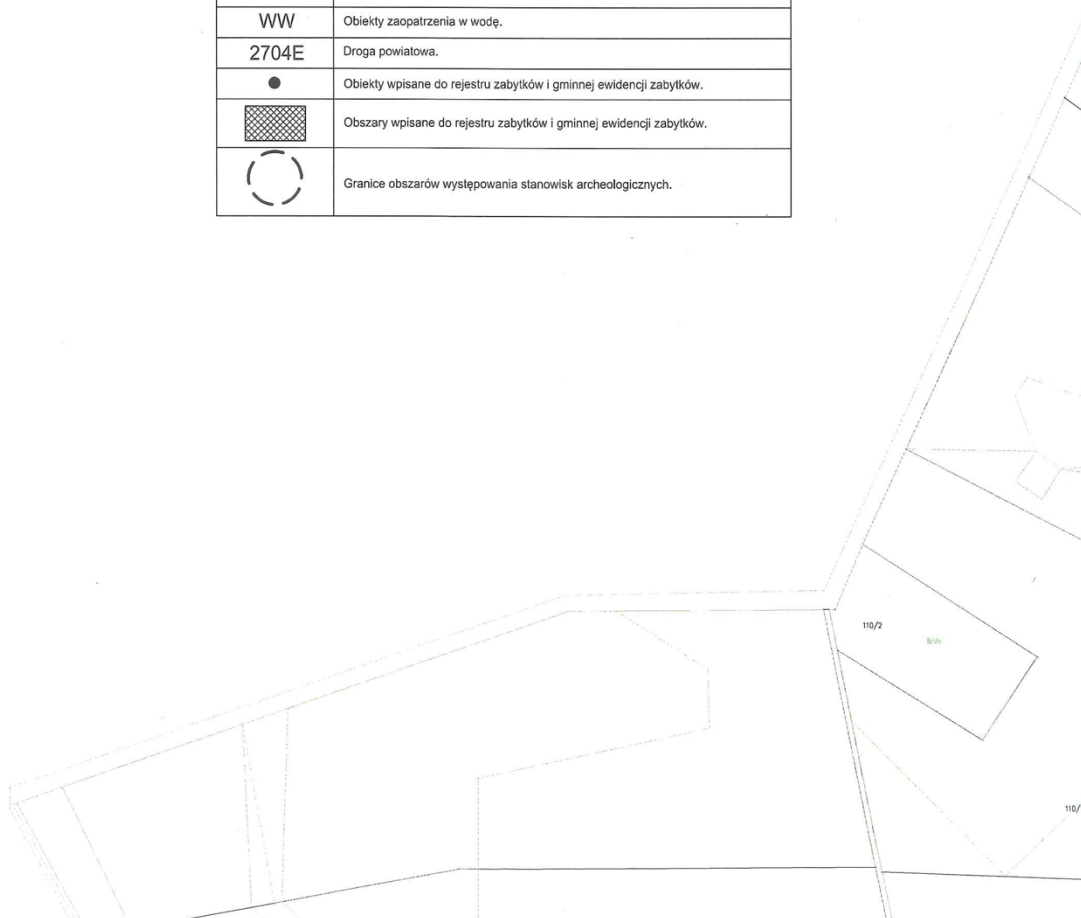


OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki rozwoju w obszarze objętym uchwałą
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługą komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
P	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno - produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
PRZ	Rozwój fermowej zabudowy produkcji zwierzęcej.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R1	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronione o ograniczonej zabudowie.
W	Obszary wód śródlądowych.
D7	Obszary dolin rzek i meandrow



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM	
Oznaczenie	Kierunki rozwoju w obszarze objętym uchwałą
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
P	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno - produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
PRZ	Rozwój fermowej zabudowy produkcji zwierzęcej.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R1	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronione o ograniczonej zabudowie.
W	Obszary wód śródlądowych.
RZ	Obszary dolin rzek i rowów.
ZP	Obszary zieleni parkowej.
WW	Obiekty zaopatrzenia w wodę.
2704E	Droga powiatowa.
●	Obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.
	Obszary wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.
	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/60/24

Rady Miejskiej w Białej Rawskiej

z dnia 27 listopada 2024 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę