



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 czerwca 2026 r.

Poz. 4086

UCHWAŁA NR XXX/247/26 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błażejewice, Chrząszczew, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436) oraz art. 20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688 i poz. 1824, z 2025r. poz. 527, 1543) oraz w związku z uchwałą Nr LXV/492/23 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błażejewice, Chrząszczew, Chrząszczewek, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów, Żurawka zmienioną uchwałą Nr LXXVI/587/24 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 26 stycznia 2024 roku, oraz uchwałą Nr XXIII/175/25 z dnia 31 października 2025 r. Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Nie dokonano rozstrzygnięcia się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błażejewice, Chrząszczew, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błażejewice, Chrząszczew, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów, 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 fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błażejewice, Chrząszczew, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów.

2. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego są rysunki Nr 1 do 6 miejscowego planu, będące załącznikami Nr 1 do 6 do uchwały.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem są określone na rysunkach miejscowego planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) teren określony na rysunku planu:
 - a) liczbą pierwszą, która jest numerem obrębu ewidencyjnego,

- b) kolejnym numerem terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu w obrębie poszczególnych rysunków planu miejscowego,
 - c) symbolem literowym określającym 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) granica pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej.

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 oznaczonych symbolem PEF.

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 obszarach miejscowego 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. Ilekczo 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) „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 lub zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem **MN-RZM** - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą 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, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **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 uzbiorzenia, dojazdami, dojazdami i miejscami postojowymi;

- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu - teren zabudowy związanej z rolnictwem** oznaczony symbolem **RZ**, 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, 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, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków związanych z produkcją w gospodarstwie rolnym: budynków mieszkalnych, obsługi rolnictwa oraz rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 5) **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, 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.

Rozdział 2.

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

§ 5. Na obszarach objętych 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) nieprzekraczalna linia zabudowy określona rysunkiem planu obowiązuje również modułów paneli elektrowni słonecznej;
- 6) 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;
- 7) 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;

- 8) ustalenia zawarte w pkt 7 nie dotyczą budynków o wysokości nadziemnej powyżej 10 m;
- 9) 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;
- 10) w obszarach planu miejscowego obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych z wyłączeniem urządzeń o mocy zainstalowanej dopuszczanej przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) 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 Błażejewice, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku Nr 1 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 **6.1PEF**:

- 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 %,
 - 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 intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,
 - ustala się granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym realizacja 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 oraz kształtowania krajobrazu:
 - udział powierzchni terenu 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 komunikacyjna z drogi publicznej do działek budowlanych dojazdem poprzez pozostałą część nieruchomości,
 - dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- 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.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **6.1RZ**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych,
- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,
- ustala się granice pasa ochronnego 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 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- gospodarowanie rolnicze na istniejących gruntach ornych, łąkach trwałych i pastwiskach trwałych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy rolniczej – 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,

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

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zabudowy rolniczej dojazdami poprzez pozostałą część nieruchomości,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

f) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych zabudowy rolniczej 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 bytowych 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 ścieków produkcyjnych 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,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **6.1RZM**:

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%,
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- 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,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 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,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,

- 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,
 - parametry działek budowlanych zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

§ 7. 1. W obszarze planu – obręb Chrzęszczew, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku Nr 2 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 **10.1PEF**:

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 %,
- 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 intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,

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

- udział powierzchni terenu 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 komunikacyjna do działki budowlanej dojazdem, poprzez pozostałą część nieruchomości,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **10.1RZM**:

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%,
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- 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,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 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 przylegające do terenu oraz dojazdy,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- 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,
- parametry działek budowlanych zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

§ 8. 1. W obszarze planu – obręb Chrząszczew, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku Nr 3 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 **10.2PEF**:

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 %,
- 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 intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,

- 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 oraz kształtowania krajobrazu:

- udział powierzchni terenu 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 komunikacyjna z drogi publicznej do działki budowlanej dojazdem, poprzez pozostałą część nieruchomości,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- powierzchnia działki budowlanej minimum 3000 m²,
- szerokość frontu działki budowlanej od strony dojazdu minimum 5 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do istniejących granic własności od 85° do 95°.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **10.1RZ**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych,
- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,

b) dopuszcza się:

- realizację obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- gospodarowanie rolnicze na istniejących gruntach ornych, łąkach trwałych i pastwiskach trwałych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy rolniczej – 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,

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

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z przylegających dróg i dojazdów,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

f) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych zabudowy rolniczej 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 bytowych 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 ścieków produkcyjnych 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,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **10.2RZM**:

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%,
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- 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 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,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 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 komunikacyjna z drogi publicznej do działek budowlanych dojazdem poprzez pozostałą część nieruchomości,
 - dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - 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,
 - istniejące ujęcie wody do zachowania,
 - 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,
 - parametry działek budowlanych zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W obszarze planu – obręby Dańków i Orla Góra, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku Nr 4 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 **12.1MN-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 mieszkalne o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
 - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
 - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - 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 10 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,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 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,
 - dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - 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,
- szerokości frontów działki od strony dojazdu minimum 5 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
- powierzchnia działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,

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 **12.1PEF**:

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 %,
- 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 intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,

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

- udział powierzchni terenu 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 komunikacyjna z drogi dojazdowej przylegającej do terenu,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- powierzchnia działki budowlanej minimum 3000 m²,
- szerokość frontu działki budowlanej od strony dojazdu minimum 5 m,
- szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi dojazdowej minimum 15 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do istniejących granic własności od 85° do 95°.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **12.2PEF**:

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 %,
- 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 intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,
- 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 oraz kształtowania krajobrazu:

- udział powierzchni terenu 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 komunikacyjna z drogi dojazdowej przylegającej do terenu lub dojazdem, poprzez pozostałą część nieruchomości,
 - dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- 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 rozsączenie, 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- powierzchnia działki budowlanej minimum 3000 m²,
 - szerokość frontu działki budowlanej od strony dojazdu minimum 5 m,
 - szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi dojazdowej minimum 15 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do istniejących granic własności od 85° do 95°.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **12.1KDD**:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) szerokość pasa drogowego 9 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **12.2KDD**:

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 9 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności,

d) jezdnia o nawierzchni twardej.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **12.1RZ**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych,

- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,

- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,

- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,

- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,

b) dopuszcza się:

- realizację obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),

- realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- gospodarowanie rolnicze na istniejących gruntach ornych, łąkach trwałych i pastwiskach trwałych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy rolniczej – 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,

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

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zabudowy rolniczej dojazdami poprzez pozostałą część nieruchomości,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

f) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych zabudowy rolniczej 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 bytowych 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 ścieków produkcyjnych 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,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

8. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **12.2RZ**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych,
- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,

b) dopuszcza się:

- realizację obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- gospodarowanie rolnicze na istniejących gruntach ornych, łąkach trwałych i pastwiskach trwałych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy rolniczej – 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,

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

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych zabudowy zagrodowej z drogi dojazdowej oraz dojazdów,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

f) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych zabudowy rolniczej 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 bytowych 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 ścieków produkcyjnych 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,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

9. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **30.1PEF**:

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 %,
- 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 intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
- udział powierzchni terenu 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 komunikacyjna do działki budowlanej z drogi dojazdowej przylegającej do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- powierzchnia działki budowlanej minimum 3000 m²,
 - szerokość frontu działki budowlanej od strony dojazdu minimum 5 m,

- szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi dojazdowej minimum 15 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do istniejących granic własności od 85° do 95°.

10. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **30.1RZ**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych,
- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej 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 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- gospodarowanie rolnicze na istniejących gruntach ornych, łąkach trwałych i pastwiskach trwałych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy rolniczej – 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,

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

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych zabudowy zagrodowej z drogi dojazdowej oraz dojazdów,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

f) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych zabudowy rolniczej 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 bytowych 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 ścieków produkcyjnych 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,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

§ 10. 1. W obszarze planu – obręb Zakrzew, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku Nr 5 planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów oznaczonych symbolami **53.1PEF** i **53.2PEF**:

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 %,
- 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 intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,

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

- udział powierzchni terenu 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 komunikacyjna do działki budowlanej z drogi dojazdowej przylegającej do terenu lub dojazdu,
 - dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - powierzchnia działki budowlanej minimum 3000 m²,
 - szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi dojazdowej minimum 15 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do istniejących granic własności od 85° do 95°.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **53.3PEF**:

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 %,
 - 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 intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,
 - zbliżenie obiektów budowlanych do użytków leśnych na warunkach przepisów odrębnych,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
- udział powierzchni terenu 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 komunikacyjna do działki budowlanej z drogi dojazdowej przylegającej do terenu lub dojazdem, poprzez pozostałą część nieruchomości,
 - dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- powierzchnia działki budowlanej minimum 3000 m²,
- szerokość frontu działki budowlanej od strony dojazdu minimum 5 m,
- szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi dojazdowej minimum 15 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do istniejących granic własności od 85° do 95°.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **53.1KDD**:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość pasa drogowego od 4 m do 6 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów oznaczonych symbolami **53.1RZ** i **53.2RZ**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych,
- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,

b) dopuszcza się:

- realizację obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- gospodarowanie rolnicze na istniejących gruntach ornych, łąkach trwałych i pastwiskach trwałych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy rolniczej – 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,

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

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych zabudowy zagrodowej z drogi dojazdowej oraz dojazdów,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

f) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych zabudowy rolniczej 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 bytowych 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 ścieków produkcyjnych 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,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów oznaczonych symbolami **53.1RZM** i **53.2RZM**:

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%,
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- 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,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 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,
 - dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - 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,
- powierzchnia działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

§ 11. W obszarze planu – obręb Zofianów, wyznacza się na rysunku planu miejscowego Nr 6 i ustala przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **54.1PEF**:

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 %,
- 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 intensywności zabudowy elektrowni słonecznej na działce budowlanej od 0,1 do 0,9,

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

- udział powierzchni terenu 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 komunikacyjna z przylegającej drogi,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 12. Rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania wg załącznika Nr 7 do uchwały.

§ 13. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błaziejewice, Chrzęszczew, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów, Żurawka, stanowią załącznik Nr 8 do uchwały.

§ 14. Traci moc obowiązującą uchwała 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: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 291 poz. 2528 ze zm.) w zakresie fragmentów terenów o symbolach: 6.11.RM, 10.27.RM, 10.30.RM, 10.32.R,RL, 12.25.RM, 12.30.MRj, 12.31.KDg, 12.32.RM, 30.11.RM, 53.15.RM, 54.16.R;

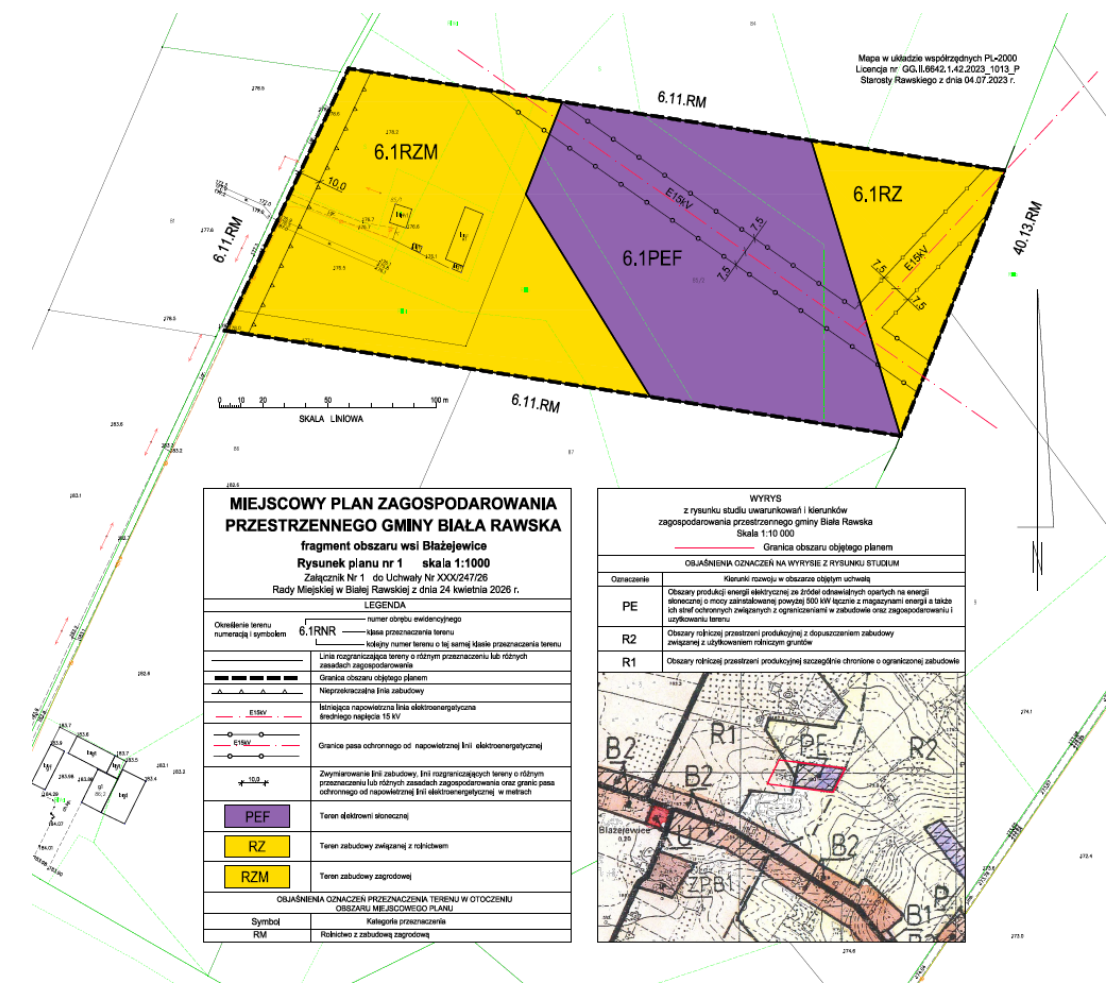
§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

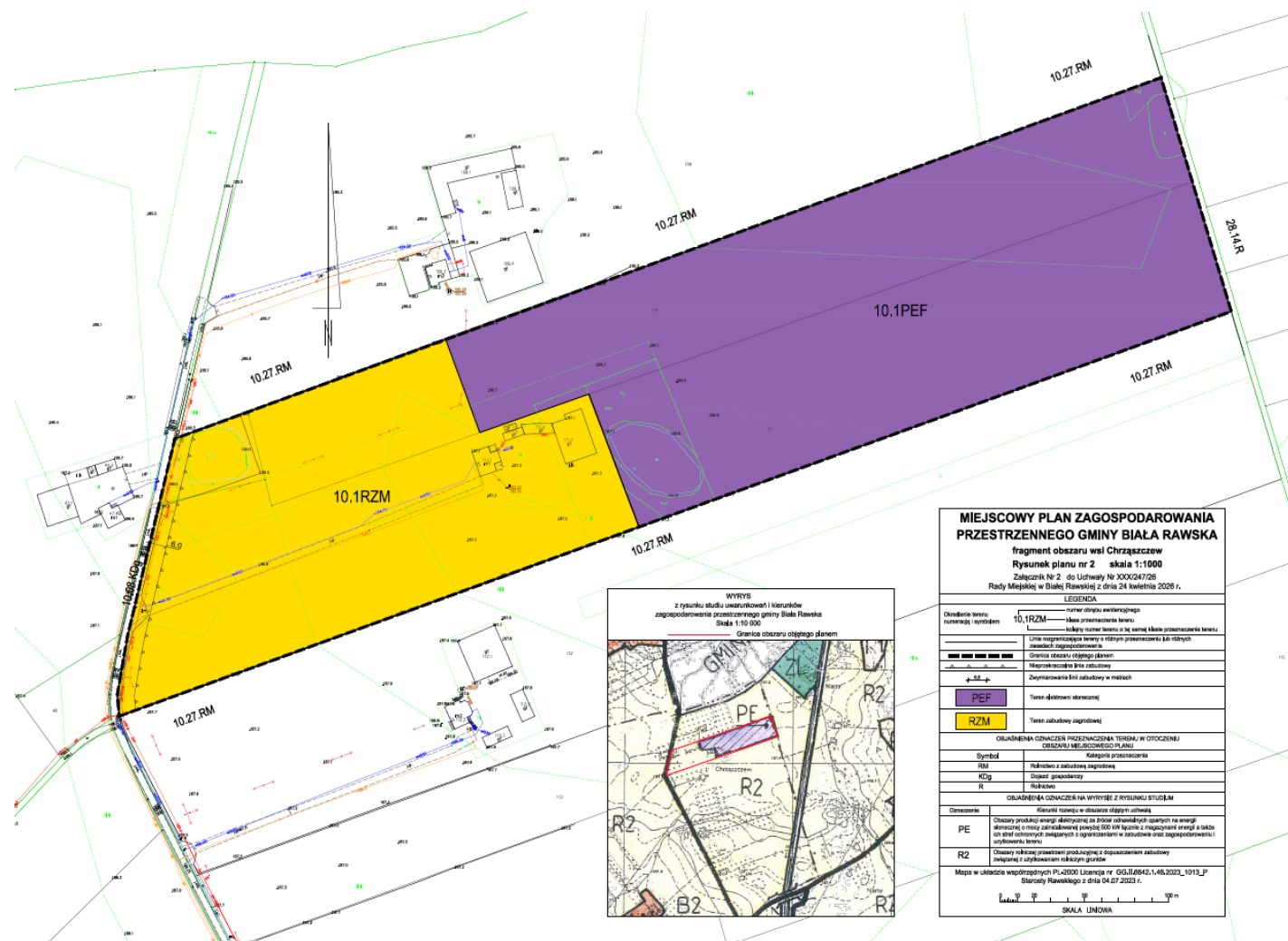
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sylwester Brzeziński

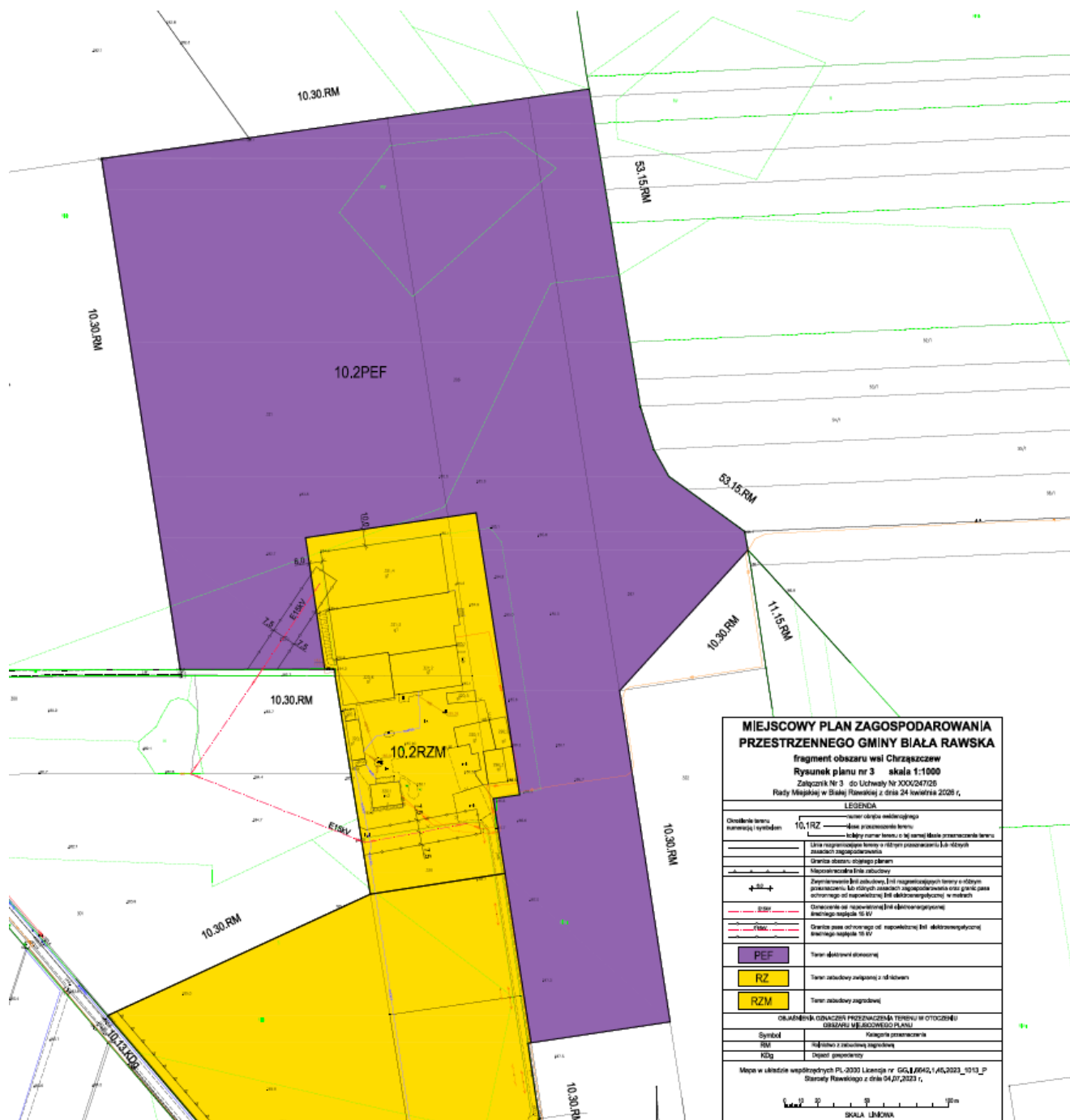
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/247/26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 kwietnia 2026 r.

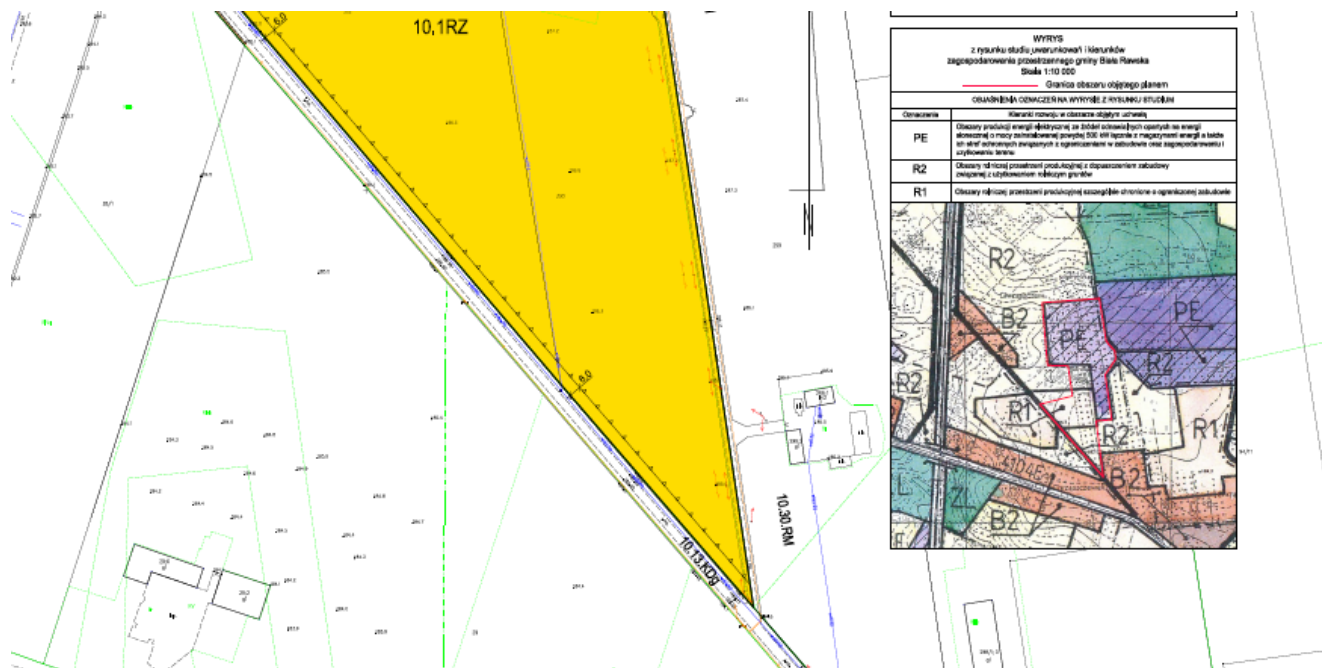


Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/247/26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 kwietnia 2026 r.

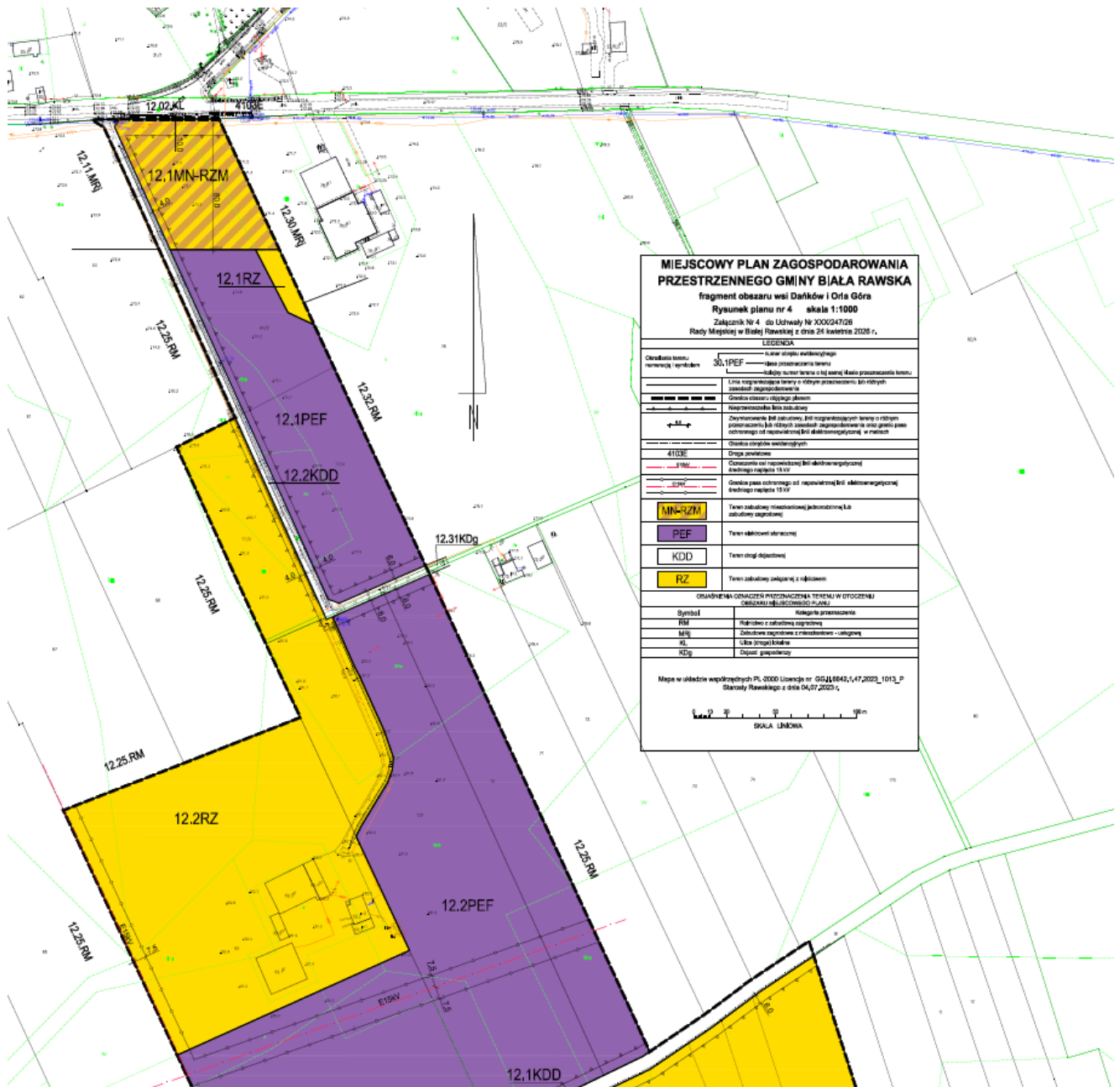


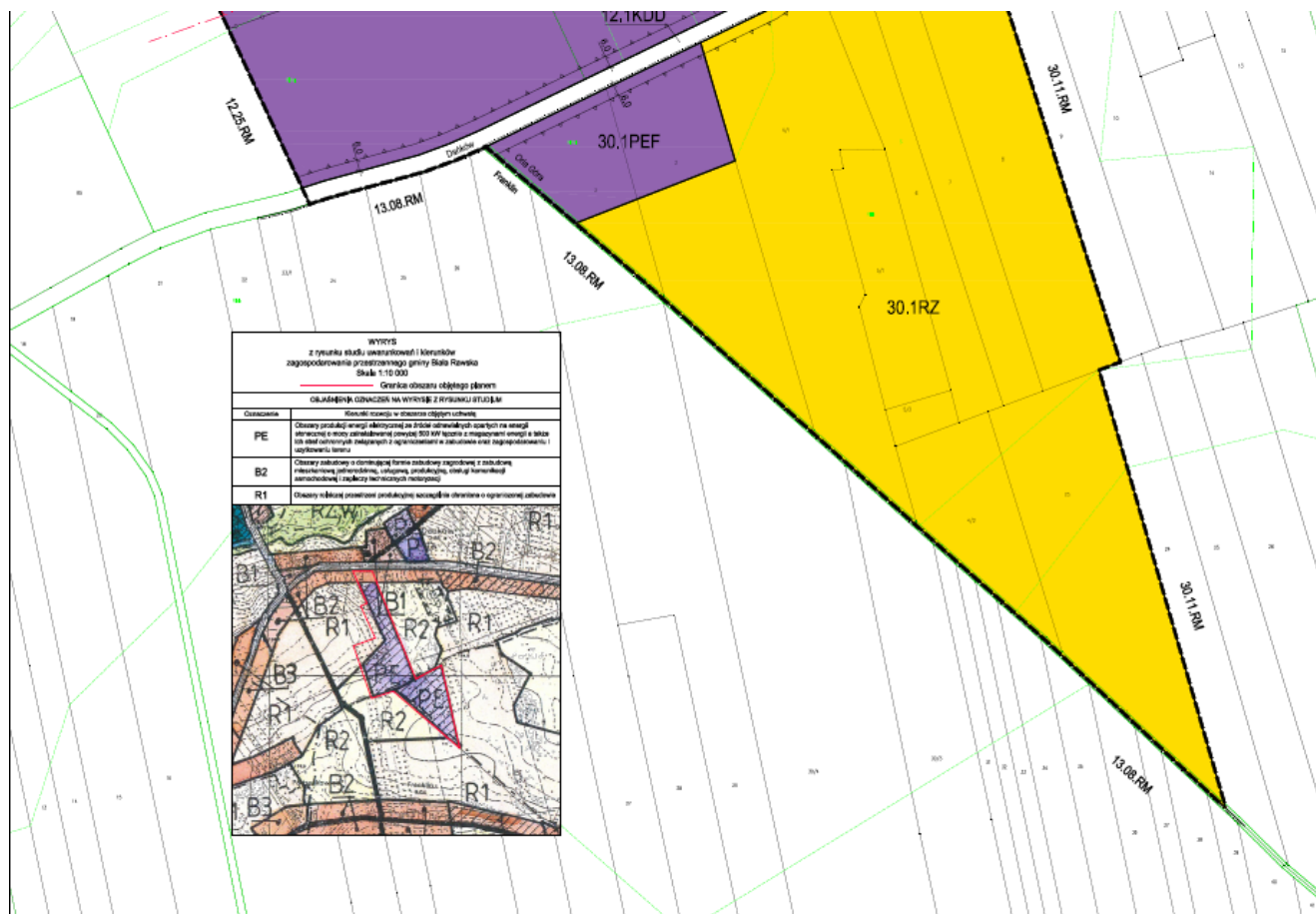
Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/247/26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 kwietnia 2026 r.



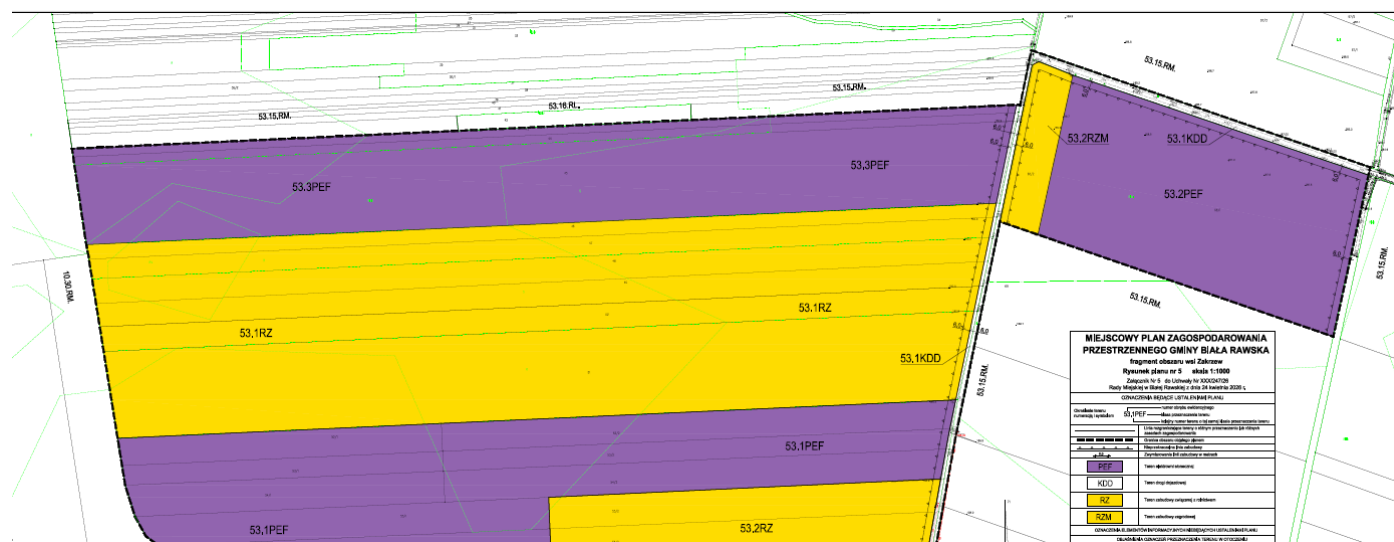


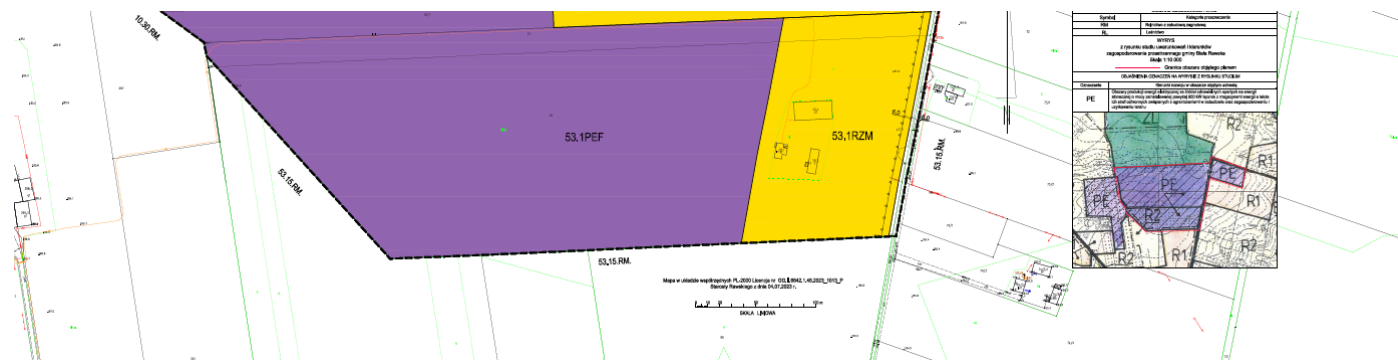
Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/247/26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 kwietnia 2026 r.



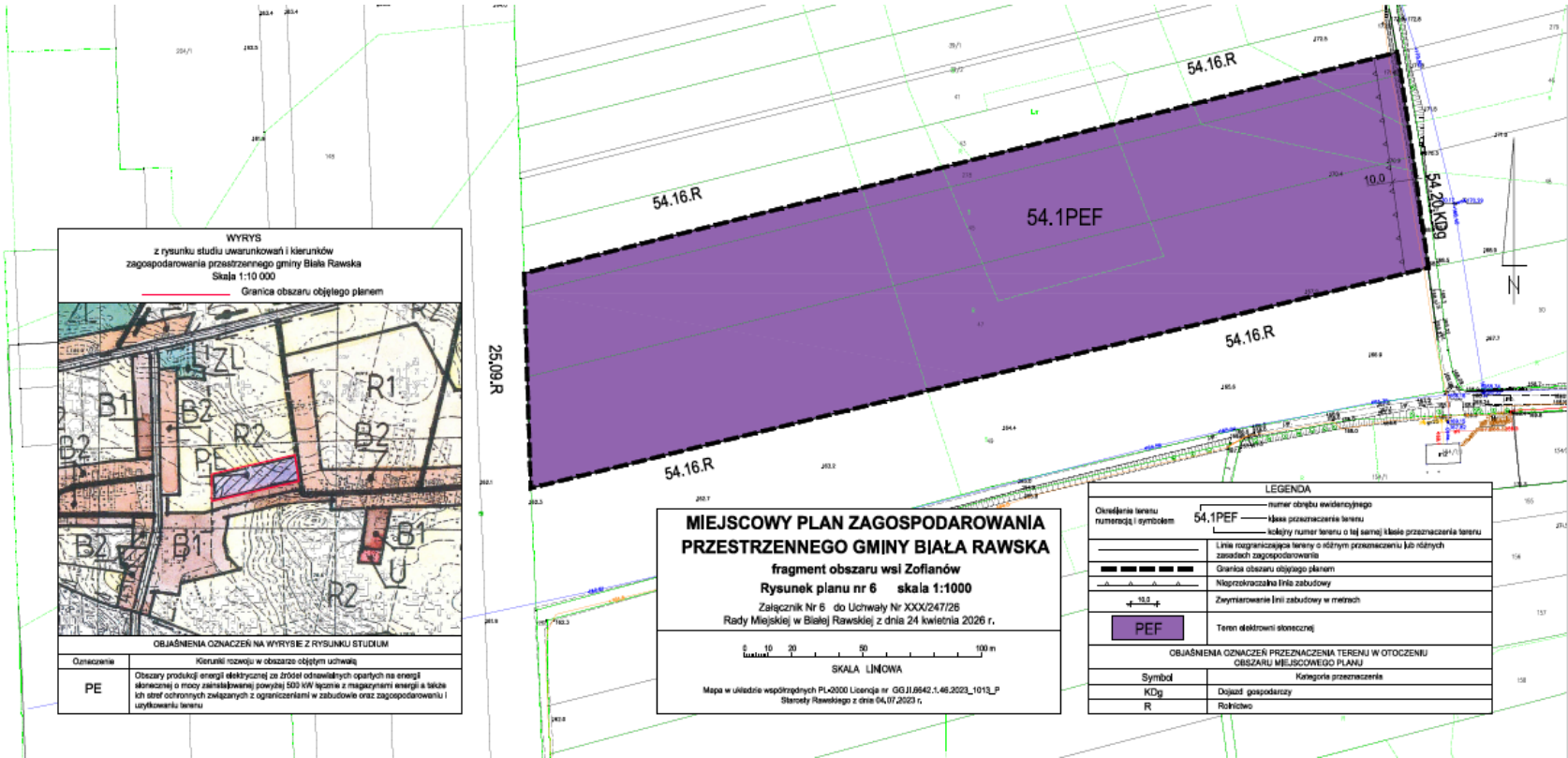


Załącznik nr 5 do uchwały nr XXX/247/26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 kwietnia 2026 r.





Załącznik nr 6 do uchwały nr XXX/247/26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 kwietnia 2026 r.



Załącznik nr 7 do uchwały nr XXX/247/26

Rady Miejskiej w Białej Rawskiej

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie
sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla fragmentów obrębów ewidencyjnych: Błaziejewice, Chrząszczew, Dańków, Orla Góra, Zakrzew, Zofianów, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod poszerzenie drogi dojazdowej obsługującej tereny budowlane. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Nowy plan miejscowy wywoła dodatkowe zadania związane z przystosowaniem terenu do zabudowy w tym wykup gruntów pod poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej w Zakrzewie na łącznej powierzchni 1800 m².

3. Powyższe zadanie zostanie umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXX/247/26

Rady Miejskiej w Białej Rawskiej

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

Zalacznik8.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