DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 lutego 2026 r.

Poz. 1611

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 18.02.2026 14:26:21

UCHWAŁA NR XXVI/217/26
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 30 stycznia 2026 r.

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

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. 15 ust. 2, art. 20 ust.1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 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, z 2024 r. poz. 1824 i z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz w związku z uchwałą Nr LXIV/480/23 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 31 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu ewidencyjnego Marchaty, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu ewidencyjnego Marchaty, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

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

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

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) teren określony na rysunku planu:

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

b) symbolem literowym określający klasę przeznaczenia terenu;

3) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej w metrach;

6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

7) granica pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

8) granica obszaru występowania stanowisk archeologicznych;

9) granica strefy ochrony archeologicznej.

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

6. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% dla terenów o symbolach: 8.MN w zakresie działki ewidencyjnej Nr 282, 4MN-RZM, 5MN-RZM, 6MN-RZM, 7MN-RZM, 9MN-RZM.

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

8. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) granic i sposobów zagospodarowania:

- terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,

- terenów górniczych,

- obszarów osuwania się mas ziemnych,

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

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

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

1) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;

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

3) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów,

wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi;

4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu jako towarzyszących obiektom zgodnym z ustalonym przeznaczeniem o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków nie przekraczającym 45%;

5) przeznaczeniu wykluczonym - należy przez to rozumieć zakaz realizacji na działce budowlanej niektórych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania terenu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu miejscowego elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m;

7) stanie istniejącym - zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

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

2) 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 i magazynowej 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, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;

3) teren usług, oznaczonym symbolem **U** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych o funkcji usługowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i magazynowych,

garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

4) teren produkcji oznaczony symbolem **P** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych o funkcji produkcji przemysłowej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej), produkcji energii, magazynów energii oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami o funkcjach: administracyjnych, ochrony, technicznych, gospodarczych, garaży a także terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami infrastruktury technicznej i ekranami akustycznymi;

5) teren drogi głównej oznaczony symbolem **KDG** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie główna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

6) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

7) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

8) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi obsługi gruntów rolnych i użytków leśnych, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

10) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **RNR** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, stawami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;

11) 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, dojściami, 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 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 związanych z produkcją w gospodarstwie rolnym: budynków mieszkalnych, obsługi rolnictwa oraz rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego;

12) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której 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;

13) teren lasu oznaczony symbolem **L** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania.

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

1) przeznaczenie terenu z wykorzystaniem dwóch klas należy rozumieć jako 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 punktami identyfikacyjnymi, lub zwymiarowaniem oraz warunkami zawartymi w tekście planu;

5) odcinek linii zabudowy określony na rysunku planu jednym punktem identyfikacyjnym jest linią równoległą do osi pasa drogowego;

6) odcinek linii zabudowy określony na rysunku planu dwoma punktami identyfikacyjnym jest linią prostą przechodzącą przez te punkty;

7) 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;

8) 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;

9) ustalenia zawarte w pkt 8 nie dotyczą budynków o wysokości nadziemnej powyżej 10 m;

10) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

11) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy;

12) 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;

13) w obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych z wyłączeniem urządzeń o mocy zainstalowanej dopuszczonej przepisami odrębnymi;

14) przebieg sieci infrastruktury technicznej i ich stref ochronnych w obrębie pasów drogowych określają przepisy odrębne;

15) 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;

16) 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 Marchaty**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;

3) przeznaczenia wykluczone: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2, warsztatów ślusarskich, magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i obsługi produktów naftowych;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

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

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

- fragmenty terenu (według rysunku planu) położone są w obszarach lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

- nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie miejscowym,

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działce budowlanej od 0,01 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu powiększenia działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działce budowlanej od 0,01 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działce budowlanej od 0,01 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działce budowlanej od 0,01 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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 djazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca do parkowania pojazdów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działce budowlanej od 0,01 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca do parkowania pojazdów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- dostępność komunikacyjna do działki ewidencyjnej Nr 305 poprzez działkę ewidencyjną nr 304,
- dostępność komunikacyjna do działki ewidencyjnej Nr 306 poprzez działki ewidencyjne nr 304 i 305,

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

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,

- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^{o} z tolerancją (+ -) 5^{o} w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działce budowlanej od 0,01 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działce budowlanej od 0,01 do 0,6,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

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

a) zasady zabudowy:

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

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,

- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 25 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działce budowlanej od 0,01 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca do parkowania pojazdów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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,
- działki budowlane o wielkości minimum 600 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,

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

12. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **11MN**:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 25 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działce budowlanej od 0,01 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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 dojazdu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca do parkowania pojazdów wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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,
- działki budowlane o wielkości minimum 600 m^2,
- szerokość frontu działek od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,

- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych;

3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

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

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy 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,
- 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 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

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

a) zasady zabudowy:

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

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 cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy 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) na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

e) ustala się 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 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdów minimum 5 m,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych;

3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

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

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 cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy 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,
- 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 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych;

3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,
- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,

- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- ustala się granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarach lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

e) ustala się 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 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług, w tym usług handlu, gastronomii i usług rzemieślniczych;

3) przeznaczenia wykluczone: teren usług, w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

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

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 cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy 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,
- 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 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,

- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

18. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **6MN-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 m^2, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,

- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,

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

- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,

- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,

- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,

- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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 cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy 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) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

- na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

e) ustala się 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 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

19. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **7MN-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 m^2, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

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

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 cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy 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) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

e) ustala się 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 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

20. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **8MN-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 m^2, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;
4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe wyłącznie jako towarzyszące istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokal w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, nie przekraczającym 40%,
- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,

- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt futerkowych,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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 cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

21. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **9MN-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 m^2, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

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

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 cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

22. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **10MN-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 m^2, magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

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

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 cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

- jedno stanowisko na mieszkanie,

- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 zabudowy jednorodzinnej o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- szerokość frontu działek od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości, w celu utworzenia działki budowlanej lub powiększenia działki budowlanej,

- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych,
- szerokość dojazdu minimum 5 m,

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

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- wysokość budynków do 9 m,
- połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 0,5 % do 100 %,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 70%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,8,
- dopuszczalna realizacja elementów rekreacji plenerowej,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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 cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych dla nowych budynków, minimum, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 400 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu 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) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

1) przeznaczenie: teren produkcji;

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

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

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, do 20% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m^2,
- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 80 % powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,02 do 1,0,
- odległość paneli fotowoltaicznych oraz pozostałych urządzeń elektrowni słonecznej od granic terenu inwestycji minimum 4 m,
- realizacja wolnostojących urządzeń 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,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,

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 przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 10 jednocześnie zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania i stanowisk wyładowczych (liczone łącznie) dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każde 8000 m^2 powierzchni użytkowej budynków,

h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 istniejących (lub projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 2000 m^2,
- szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 30 m,
- nowe granice działki budowlanej winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub dojazdu oraz być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu powiększenia działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie: tereny drogi głównej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) szerokość pasa drogowego od 34 m do 76 m z uwzględnienie przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

d) w pasie drogowym zapewniona realizacja dojazdów do terenów rolnych i leśnych.

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

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4127E,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) szerokość pasa drogowego objętego planem od 11 m do 16 m, z uwzględnieniem przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających,

d) jezdnia o nawierzchni twardej,

e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi,

f) na fragmentach terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4122E,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) szerokość pasa drogowego objętego planem od 14 m do 16 m, z uwzględnieniem przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających,

d) jezdnia o nawierzchni twardej,

e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

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

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) pas drogowy drogi gminnej,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) szerokość pasa drogowego od 10 do 12 m z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową Nr 4122E o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m,

d) jezdnia o nawierzchni twardej,

e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) szerokość pasa drogowego od 8 m do 11 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą gminną o długości boku równoległego do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej.

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego 6 m,

b) trójkątne poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą gminną i powiatową o długości boku równoległego do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego od 6 m do 10 m,

b) trójkątne poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą gminną i powiatową o długości boku równoległego do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej.

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego 6 m,

b) trójkątne poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boku równoległego do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) droga zapewnia powiązania dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 3KR.

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego 6 m,

b) przebieg linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) droga zapewnia powiązania dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 4KR.

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego 8 m,

b) przebieg linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) droga zapewnia powiązania dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 5KR.

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego 6 m,

b) trójkątne poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boku równoległego do osi jezdni, minimum 5,0 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej,

d) na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego od 3 do 5 m,

b) linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,

c) jezdnia o nawierzchni twardej lub żwirowej,

d) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego od 2,8 do 3 m,

b) linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,

c) jezdnia o nawierzchni twardej lub żwirowej.

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego od 2,8 do 6 m,

b) linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,

c) jezdnia o nawierzchni twardej lub żwirowej.

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego od 2,8 do 3 m,

b) linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,

c) jezdnia o nawierzchni twardej lub żwirowej.

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość pasa drogowego od 3,0 do 3,2 m,

b) linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,

c) jezdnia o nawierzchni twardej lub żwirowej.

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

1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków,

- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- 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 wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych,

- 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:

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- teren nie podlega ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych,

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

- fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

- na fragmentach terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

d) dostęp komunikacyjny do nieruchomości w oparciu o istniejącą drogę wewnętrzną oraz dojazd w pasie drogowym drogi głównej.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- 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,

- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do użytków leśnych na warunkach przepisów odrębnych,

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,
- zalesienia użytków rolnych,
- 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) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragmenty terenu (według rysunku planu) położone są w obszarach lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- na fragmentach terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do użytków leśnych na warunkach przepisów odrębnych,

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) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragmenty terenu (według rysunku planu) położone są w obszarach lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragmenty terenu (według rysunku planu) położone są w obszarach lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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) fragmenty terenu (według rysunku planu) położone są w obszarach lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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,
- zalesienia użytków rolnych,
- 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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych,
- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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,
- zalesienia użytków rolnych,
- 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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych,
- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych,
- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych,
- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

52. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **11RZ:**

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych,
- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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) na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych,
- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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,
- zalesienia użytków rolnych,
- 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) fragment terenu (według rysunku planu) położony jest w obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

54. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **13RZ:**

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych,
- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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,
- zalesienia użytków rolnych,
- 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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

55. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **14RZ:**

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych,
- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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,
- zalesienia użytków rolnych,
- 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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem lub lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych,
- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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,
- zalesienia użytków rolnych,
- 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 na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu 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 istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej zabudowy zagrodowej,
- 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,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

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 cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej zabudowy zagrodowej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu oraz dojazdy,
- szerokość dojazdu 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 wód podziemnych 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 ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) 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 wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych,

d) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać.

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

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

- fragmenty terenu (według rysunku planu) położone są w obszarach lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

- na fragmencie terenu (według rysunku planu) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

d) 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 wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych,

e) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać.

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

68. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **11L:**

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

70. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **13L:**

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

71. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **14L:**

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

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

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

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

§ 8. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu ewidencyjnego Marchaty stanowią załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 9. Tracą moc obowiązującą uchwały:

1) Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: 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 terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Marchaty;

2) Nr IV/34/15 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2015 r. poz. 710) w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Marchaty;

3) Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi:

Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz. 3) w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Marchaty;

4) Nr III/14/18 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 14 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/34/15 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 2 marca 2015r poz. 710) na fragmencie obszaru wsi Marchaty (fragment działki ewidencyjnej Nr 362/1) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2019 r. poz. 160);

5) Nr III/15/18 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 14 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IV/34/15 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 2 marca 2015 r. poz. 710) na fragmencie obszaru wsi Marchaty (fragmenty działek ewidencyjnych Nr 315 i 316/1) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2019 r. poz. 161);

6) Nr XXXIII/232/21 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 29 stycznia 2021 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty obszarów: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia (zmiana dotyczy terenów o symbolach 26.98.RMu, 26.99.RMu i 26.100.RMu, położonych we wsi Marchaty) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2021 r. poz. 1609);

7) Nr XLI/290/21 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, na fragmentach wsi: Marchaty, Rosławowice, Rzeczków, Studzianek i Żurawia (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2021 r. poz. 4587) w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Marchaty.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sylwester Brzeziński

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/217/26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 30 stycznia 2026 r.

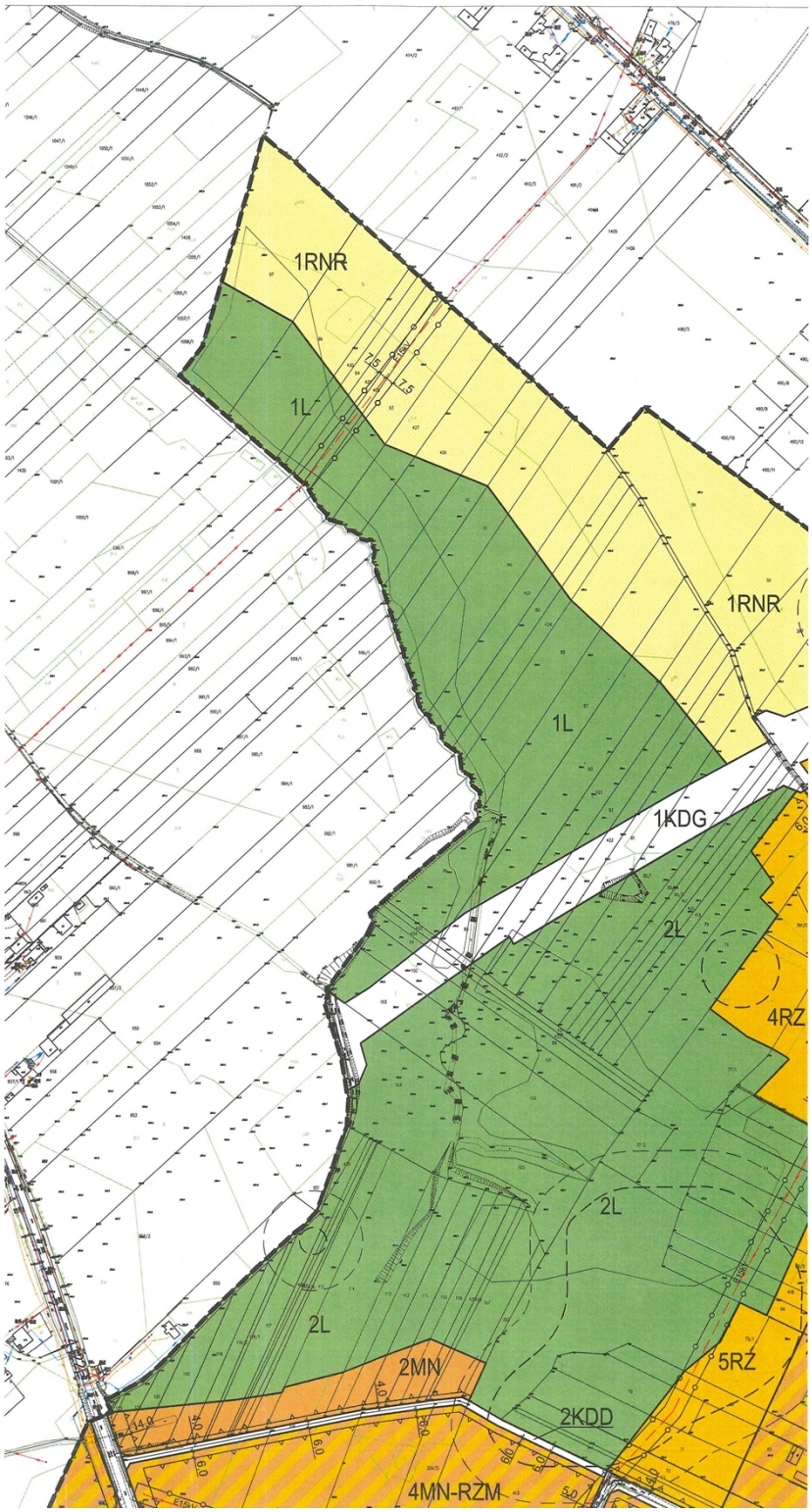
Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

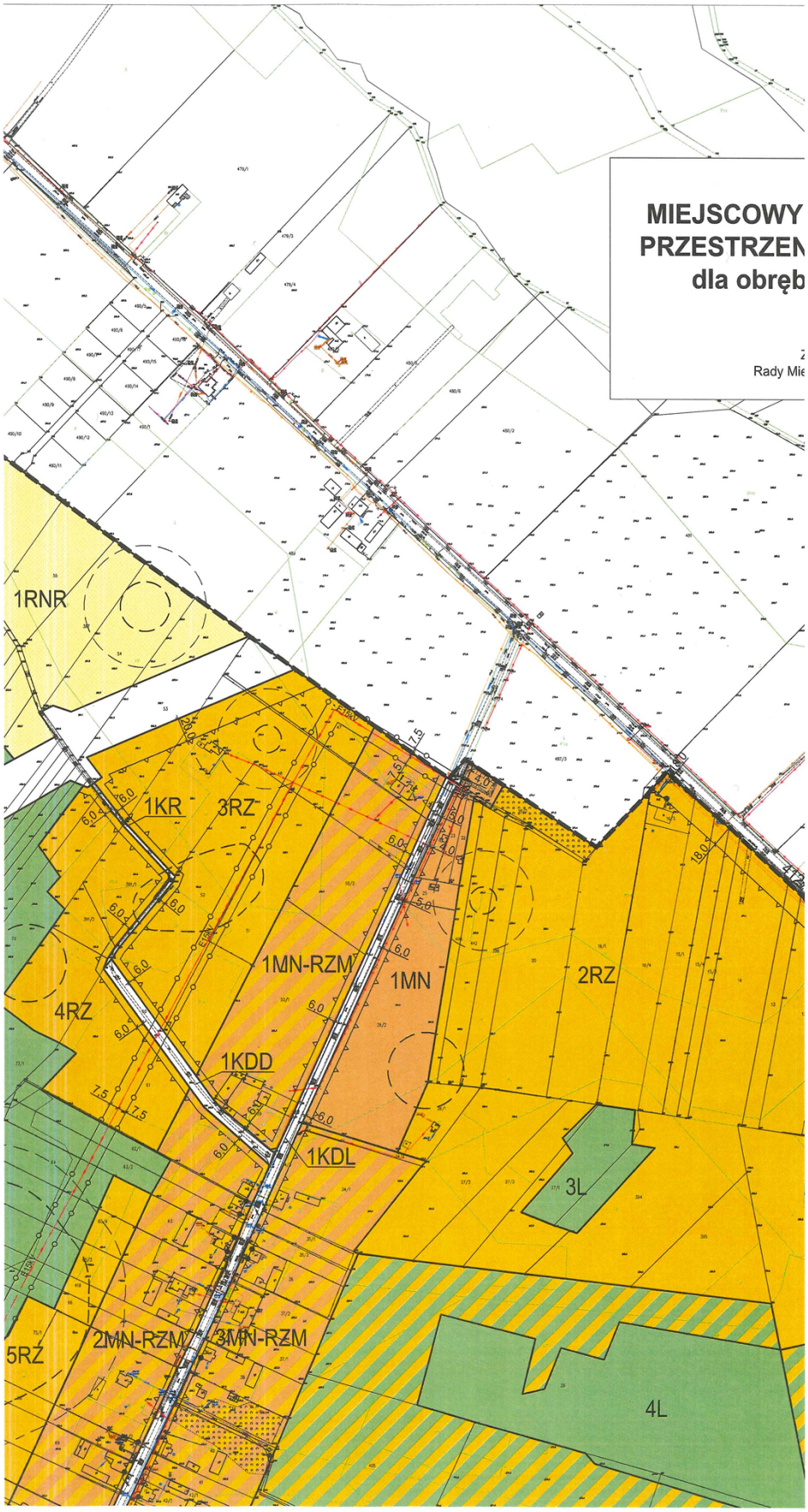
Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, dla obrębu ewidencyjnego Marchaty

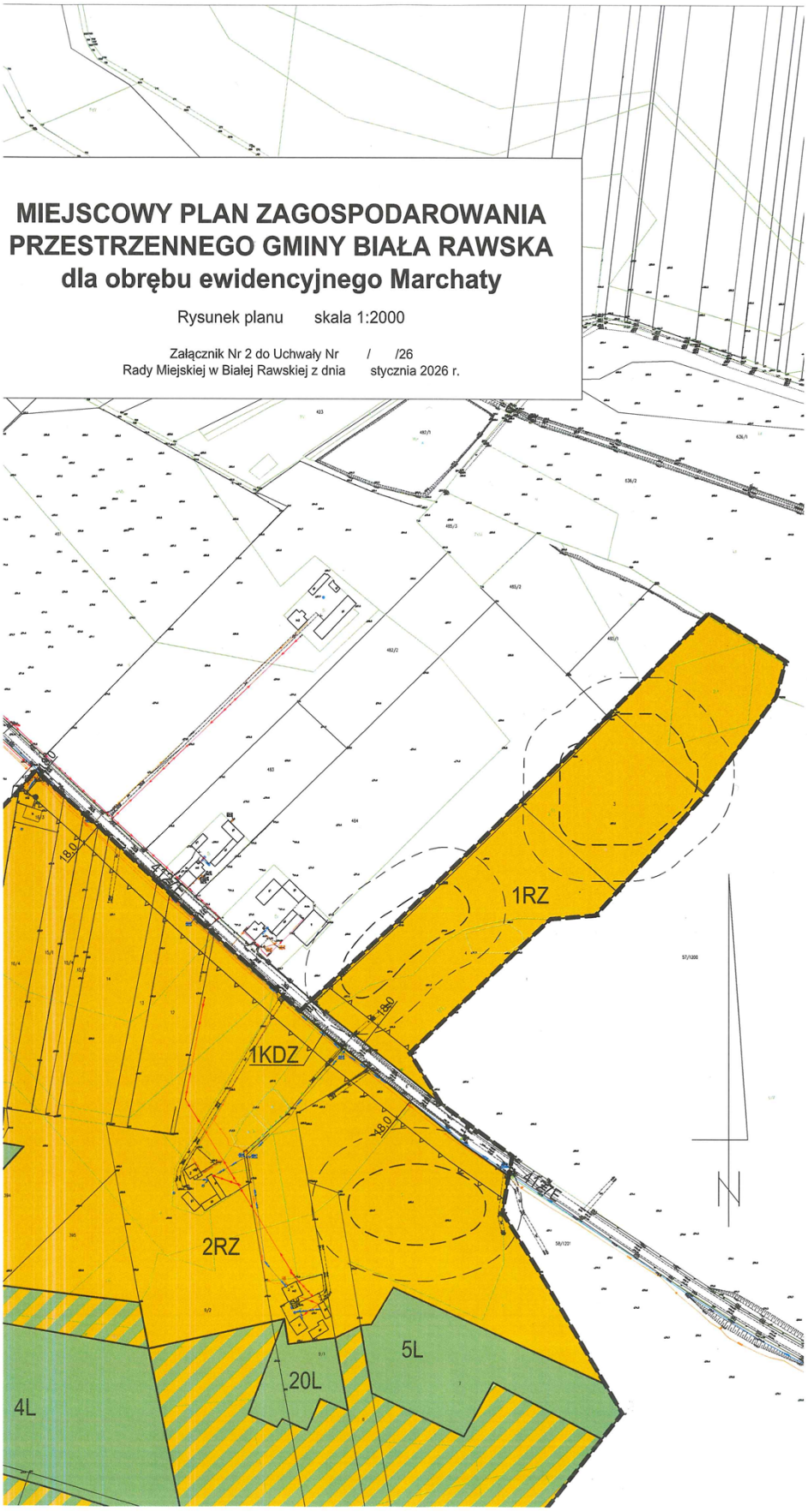
(okres wyłożenia do publicznego wglądu i zbierania uwag od 26 maja 2025 r. do 14 lipca 2025 r.)

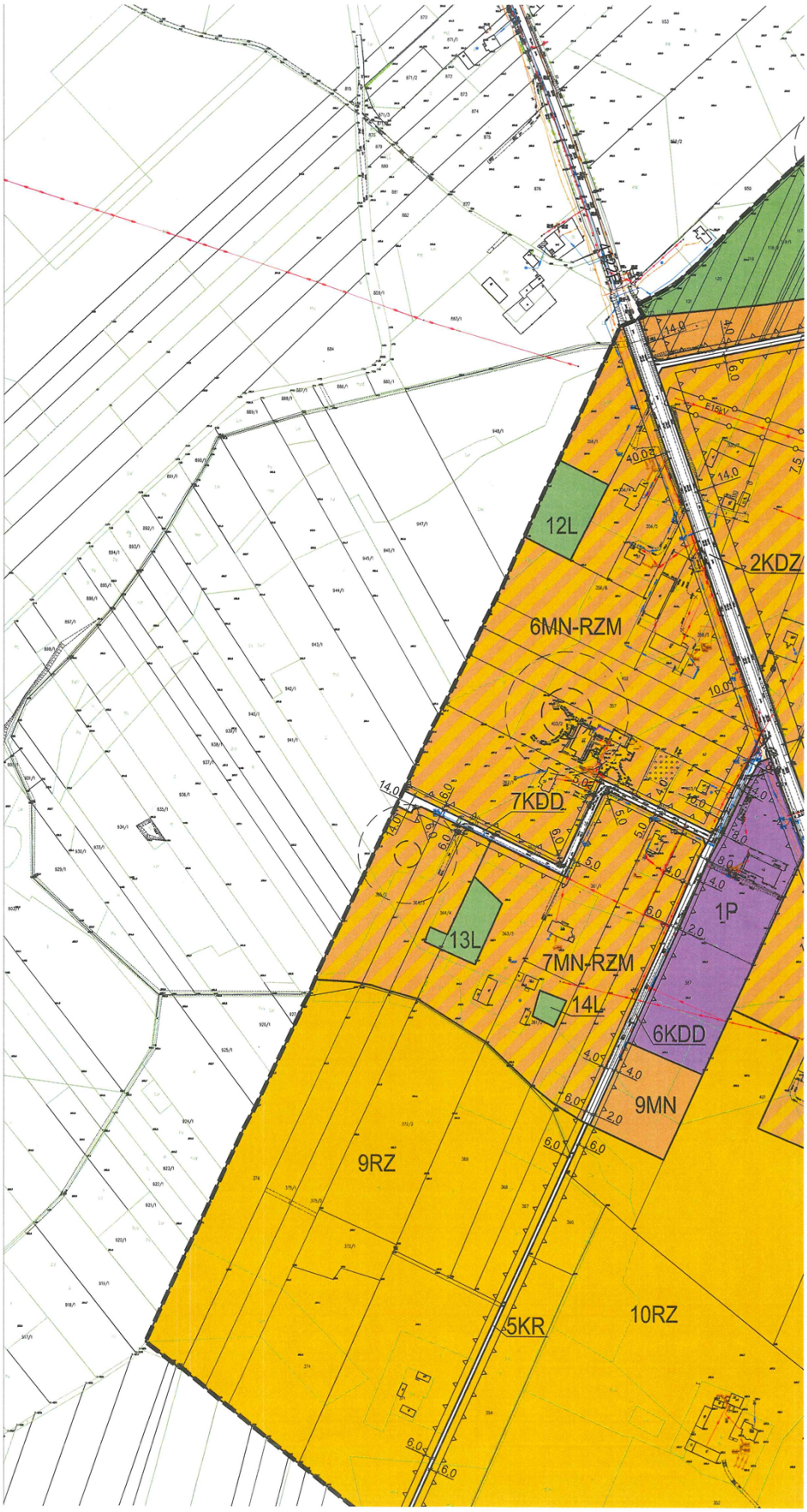
Lp.	Data wpływu uwagi.	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez burmistrza.		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2	3	4	5	6	7
1	02-07-2025 (pismo zbiorowe)	M T 96-230 Biała Rawska	Dz. ewid. Nr 357			
		J Z Biała Rawska ul. Wiejska 96	Dz. ewid. Nr 402			
		G B Marchaty	Dz. ewid. Nr 403		Nieuwzględniona	
2	02-07-2025	M T 96-230 Biała Rawska	Dz. ewid. Nr 357		Nieuwzględniona	
3	10-07-2025	A P Marchaty	Dz. ewid. Nr 383 i 141		Nieuwzględniona	
4	10-07-2025	T S Marchaty	Dz. ewid. Nr 317/4		Nieuwzględniona	
5	10-07-2025	J S Marchaty	Dz. ewid. Nr 317/2		Nieuwzględniona	

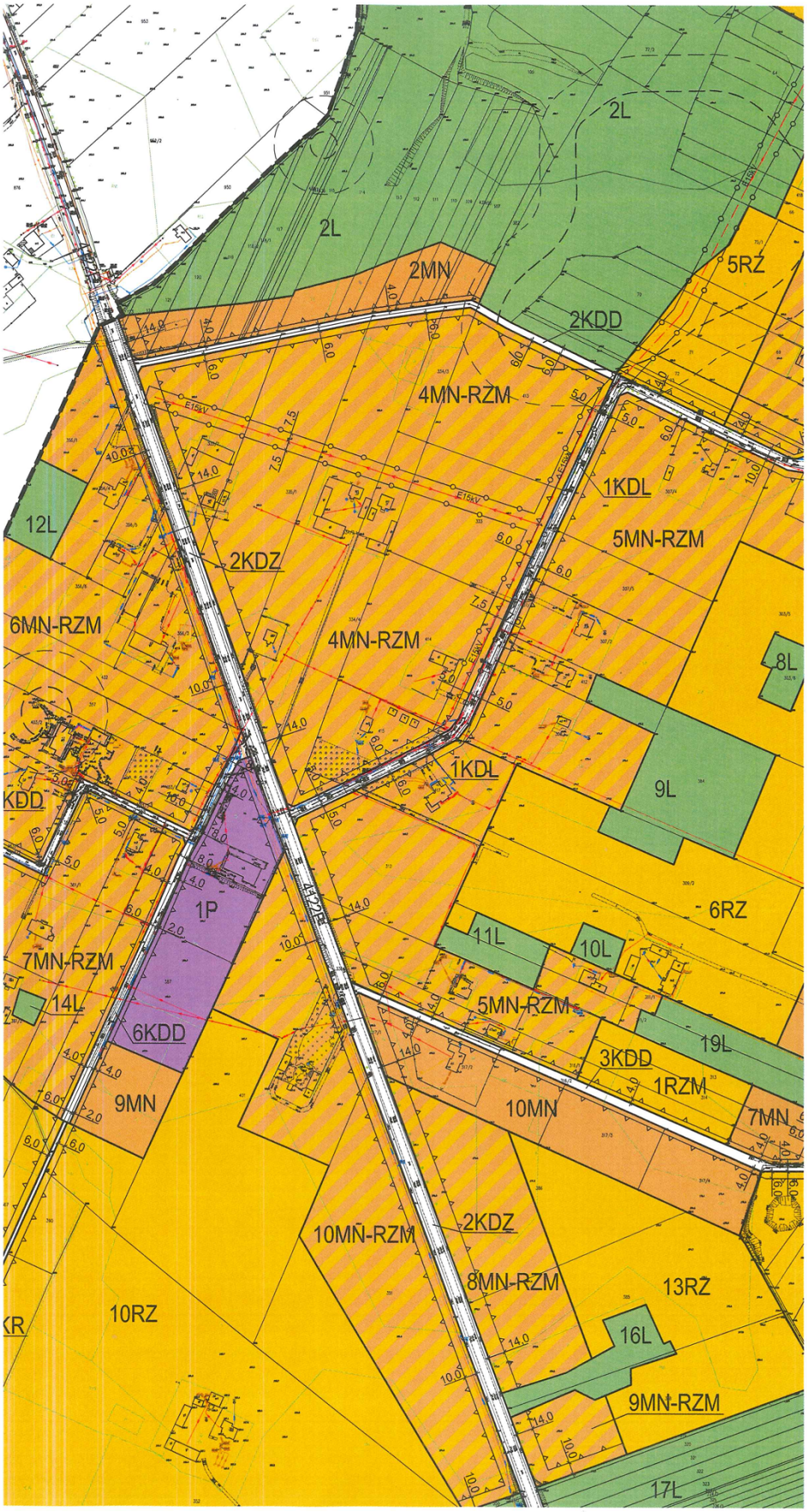
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/217/26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 30 stycznia 2026 r.

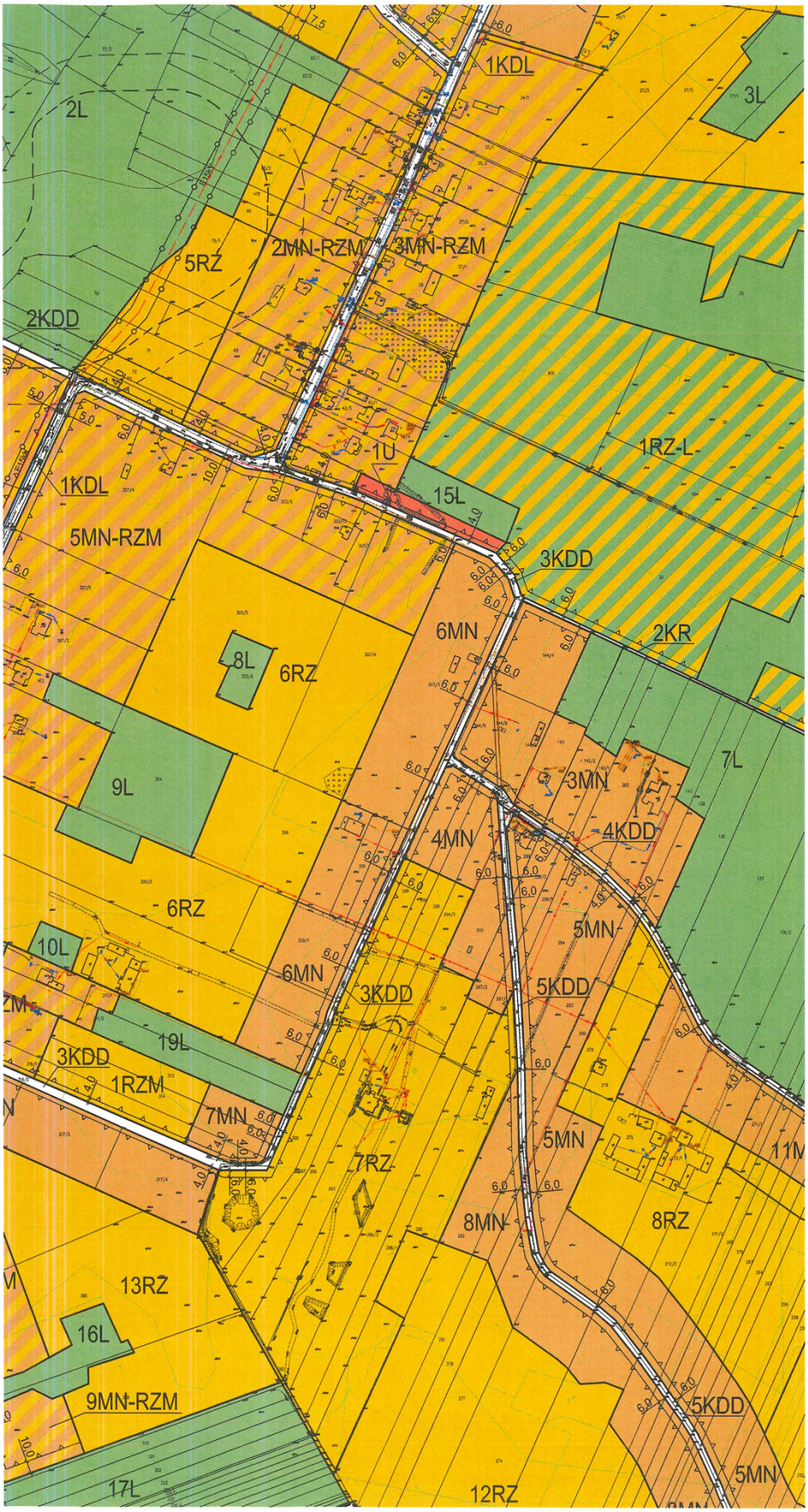



MIEJSCOWY
PRZESTRZEN
dla obręb
Rady Mie
1RNR
1KR
3RZ
1MN-RZM
1MN
2RZ
4RZ
1KDD
1KDL
3L
5RZ
2MN-RZM
3MN-RZM
4L


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA RAWSKA
dla obrębu ewidencyjnego Marchaty
Rysunek planu skala 1:2000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr / /26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia stycznia 2026 r.
1RZ
1KDZ
2RZ
5L
20L
4L
18.0
18.0
18.0
N


12L
2KDZ
6MN-RZM
7KDD
13L
1P
7MN-RZM
14L
6KDD
9MN
9RZ
5KR
10RZ
E15kV


2L
2L
2MN
5RZ
2KDD
4MN-RZM
1KDL
5MN-RZM
12L
2KDZ
6MN-RZM
4MN-RZM
8L
1KDL
9L
KDD
1P
6RZ
11L
10L
7MN-RZM
14L
6KDD
5MN-RZM
19L
3KDD
1RZM
9MN
10MN
7MN
10MŃ-RZM
2KDZ
8MN-RZM
13RZ
10RZ
16L
9MN-RZM
17L


1KDL
2L
3L
5RZ
2MN-RZM
3MN-RZM
2KDD
1RZ-L
1U
1KDL
15L
5MN-RZM
3KDD
6MN
2KR
8L
6RZ
7L
9L
3MN
4KDD
4MN
6RZ
5MN
10L
6MN
3KDD
5KDD
19L
3KDD
1RZM
7MN
5MN
11M
7RZ
8MN
8RZ
13RZ
16L
9MN-RZM
5KDD
17L
12RZ
5MN


3L
2RZ
18.0
KDGP
5L
20L
4L
1RZ-L
6L
6.0
7L
2KR
6.0
7L
4KDD
4.0
11MN
6.0
6.0
6.0
14RZ
3KR
6.0
5KDD
5MN



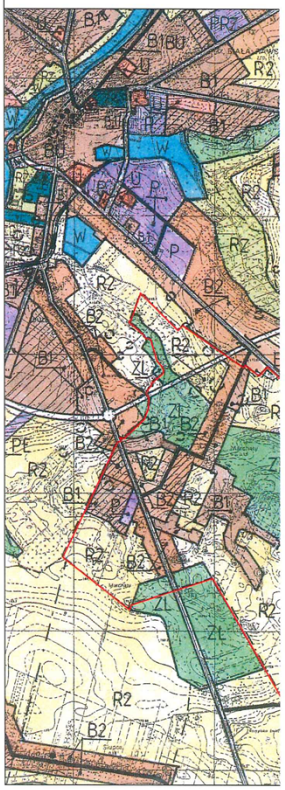
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU	
4101E	Droga powiatowa
E15kV	Oznaczenie osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM	
Oznaczenie	Kierunki rozwoju w obszarze objętym uchwałą
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
P	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno - produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.
ZL	Obszary leśne.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.

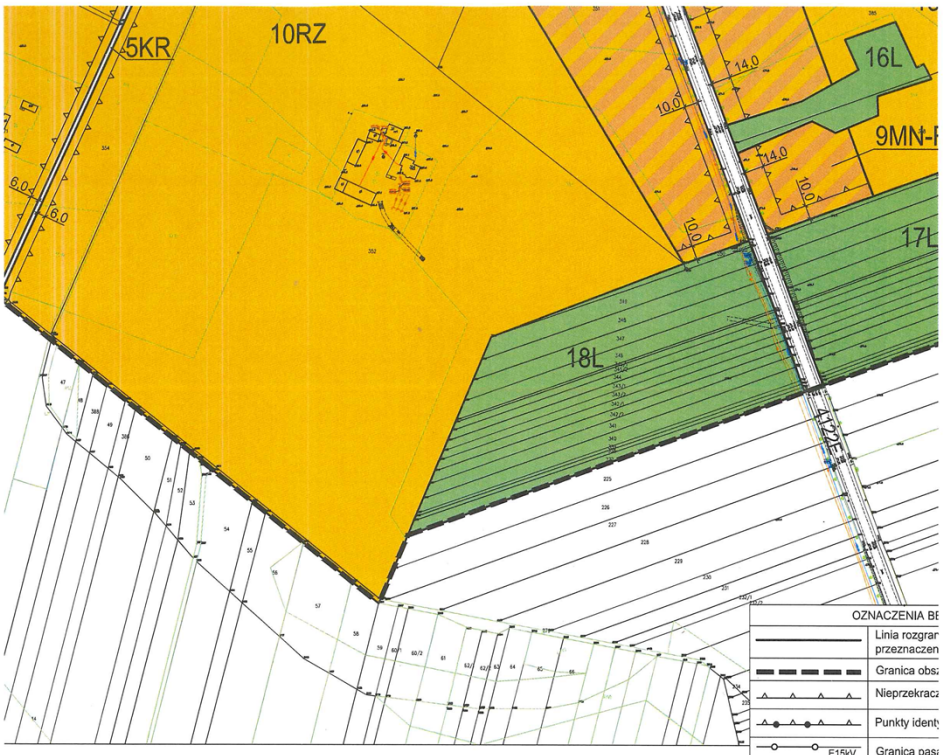
0 20 50 100 200 m

SKALA LINIOWA

Mapa w układzie współrzędnych PL-2000
Licencja nr GG.II.6642.1.16.2024_1013_P
Starosty Rawskiego z dnia 18.03.2024 r.

WYRYS
z rysunku studium uwarur
zagospodarowania przestrzenn
Skala 1:20
Granica obsza





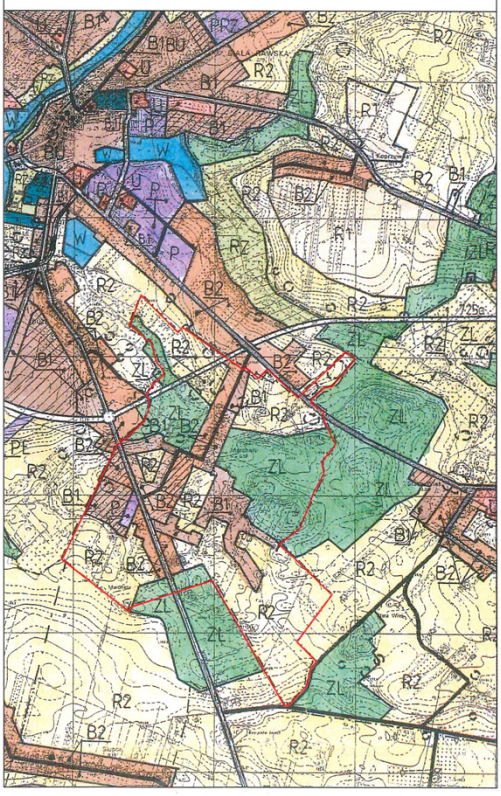
YJNYCH
NU

JNKU STUDIUM
tym uchwałą
y mieszkaniowej
opuszczeniem zabudowy
zapleczy technicznych
y zagrodowej z
, produkcyjną, obsługi
h motoryzacji.
o - produkcyjnej,
apleczy technicznych
izczeniem zabudowy
ologicznych.

200 m

PL-2000
4_1013_P
3.2024 r.

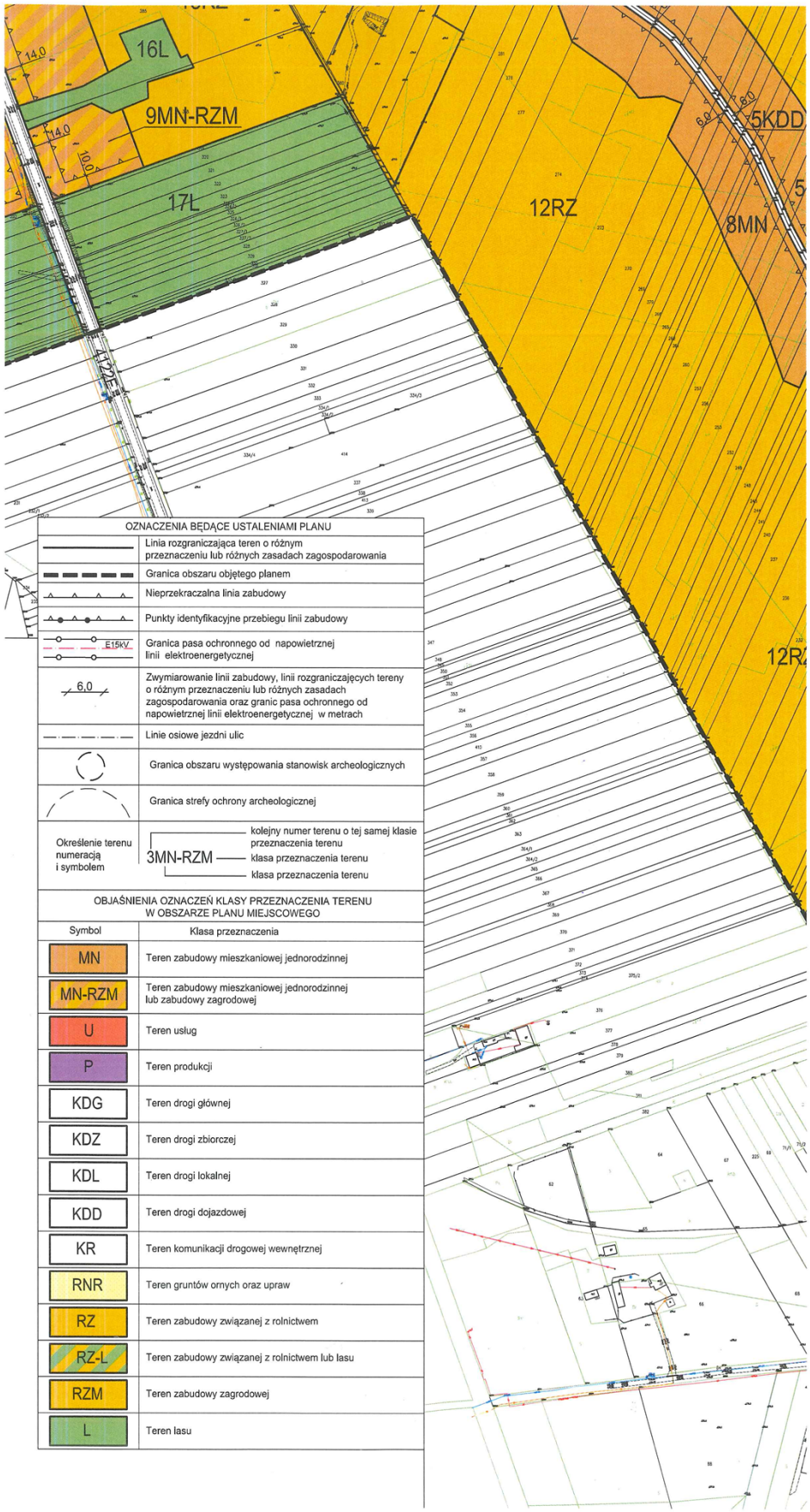
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska
Skala 1:20 000
Granica obszaru objętego planem

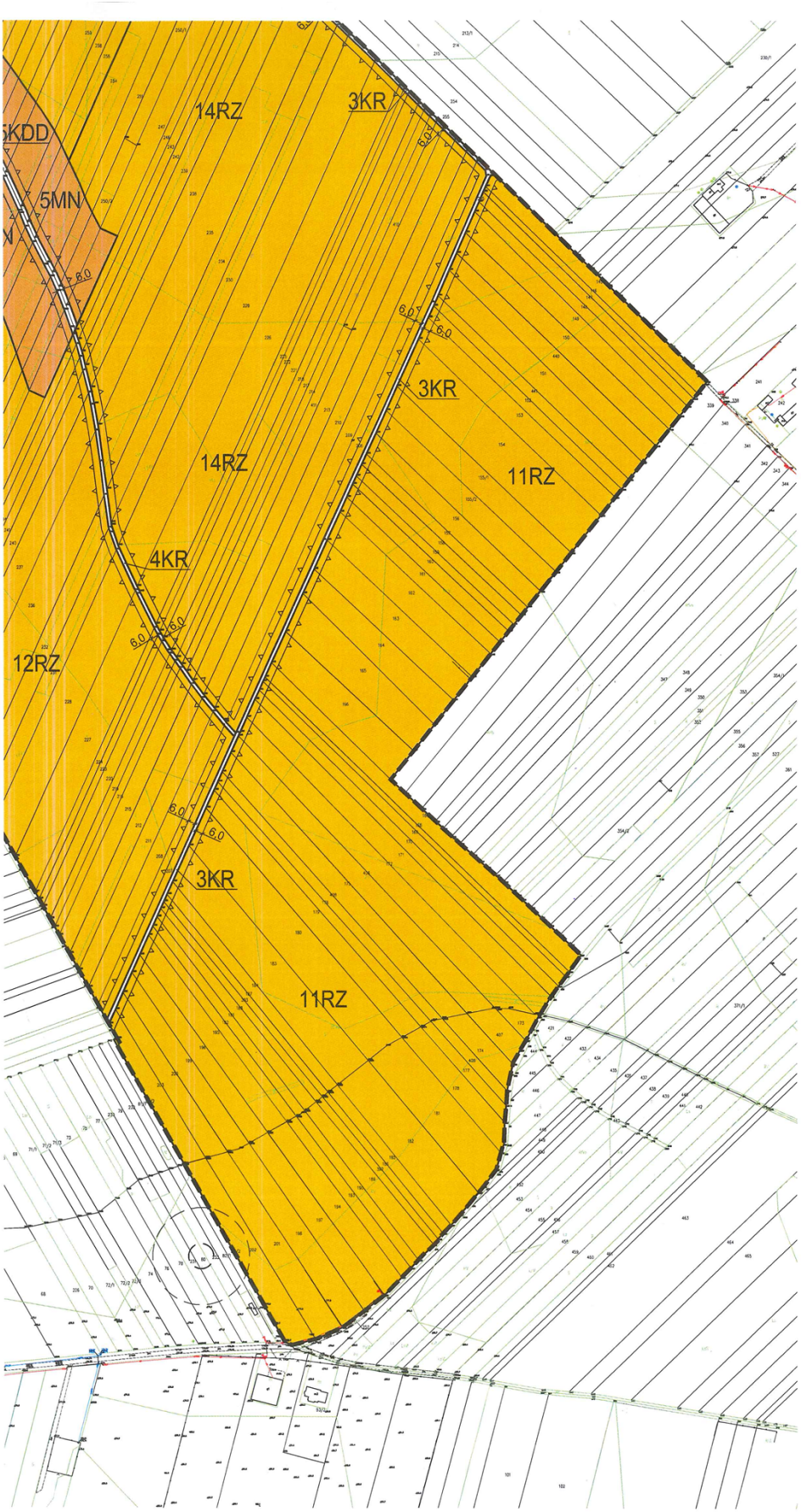


OZNACZENIA BE
Linia rozgran
przeznaczen
Granica obsz
Nieprzekracz
Punkty identy
E15kV
Granica pasa
linii elektroe
6.0
Zwymiarowa
o różnym prz
zagospodarc
napowietrzn
Linie osiowe
Granica obs
Granica stre
Określenie terenu numeracją i symbolem
3MN-RZ

OBJAŚNIENIA OZNACZ
W OBSZAR

Symbol	Kl
MN	Teren zabud
MN-RZM	Teren zabud lub zabudow
U	Teren usług
P	Teren produ
KDG	Teren drogi
KDZ	Teren drogi
KDL	Teren drogi
KDD	Teren drogi
KR	Teren komu
RNR	Teren grunt
RZ	Teren zabud
RZ-L	Teren zabud
RZM	Teren zabud
L	Teren lasu


16L
9MN-RZM
17L
12RZ
5KDD
8MN
14.0
10.0
6.0
E15kV
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Granica obszaru objętego planem
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
Granica pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej
Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej w metrach
Linie osiowe jezdni ulic
Granica obszaru występowania stanowisk archeologicznych
Granica strefy ochrony archeologicznej
Określenie terenu numeracją i symbolem
3MN-RZM
kolejny numer terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu
klasa przeznaczenia terenu
klasa przeznaczenia terenu
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO
Symbol
Klasa przeznaczenia
MN
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-RZM
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
U
Teren usług
P
Teren produkcji
KDG
Teren drogi głównej
KDZ
Teren drogi zbiorczej
KDL
Teren drogi lokalnej
KDD
Teren drogi dojazdowej
KR
Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RNR
Teren gruntów ornych oraz upraw
RZ
Teren zabudowy związanej z rolnictwem
RZ-L
Teren zabudowy związanej z rolnictwem lub lasu
RZM
Teren zabudowy zagrodowej
L
Teren lasu


14RZ
3KR
5KDD
5MN
6.0
3KR
14RZ
11RZ
4KR
12RZ
3KR
11RZ

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/217/26
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 30 stycznia 2026 r.
Zalacznik3.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