

UCHWAŁA Nr XIII/93/25
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 572 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) oraz w związku z uchwałą Nr LI/423/23 z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 5, **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje.**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 5 - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 5, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/405/23 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 30 marca 2023 r.

§ 3. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 5.

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

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

4. Obowiązujące ustalenia rysunku miejscowego planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) teren określony na rysunku planu:

- kolejnym numerem terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu,
- symbol literowy określający klasę przeznaczenia terenu;

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

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków o konstrukcjach wieżowych wymaganych technologią produkcji o wysokości do 45 m;
- 6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 7) granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze zwymiarowaniem w metrach;
- 8) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
- 9) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 10) granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza grzebalnego na odległość mniejszą niż 50 m;
- 11) granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza grzebalnego na odległość mniejszą niż 150 m;
- 12) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 13) granica obszaru kontrolowanego od gazociągu wysokiego ciśnienia ze zwymiarowaniem w metrach.

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

6. Oznaczenia graficzne wykraczające poza granice obszaru objętego planem nie są ustaleniami planu a jedynie informacjami.

7. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolu 10MN i 2MN-RZM.

8. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 7, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – nie wystąpi wzrost wartości z tytułu sporządzenia nowego planu miejscowego.

9. 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 – takie obszary nie występują;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – takie tereny i obszary nie występują;
- 3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

10. Ustala się granice obszaru wymagającego obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości obejmującego działki ewidencyjne lub fragmenty działek ewidencyjnych położone w terenach o symbolach: 5MN, 6MN, 7MN, 3KDD, 4KDD, 5KDD.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, 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) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "terenach" - 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 numeracją;
- 4) "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;
- 5) "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%;
- 6) "przeznaczeniu wykluczającym" - należy przez to rozumieć zakaz realizacji na działce budowlanej niektórych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania terenu;
- 7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu miejscowego elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

- 9) "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;
- 10) "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;
- 11) "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;
- 12) "przepisach odrębnych" - należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów;
- 13) "nadzorze archeologicznym" - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

4. Ilekcioć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu **"teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"** oznaczonym 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) przeznaczeniu **"teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej"** oznaczonym symbolem **MN – MW** - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych 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) przeznaczeniu **"teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej"** oznaczonym symbolem **MN-RZM** - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych

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

- 4) przeznaczeniu **"teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług"** oznaczonym symbolem **MW-U** - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) przeznaczeniu **"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, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) przeznaczeniu **"teren produkcji"** oznaczonym symbolem **P** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych o funkcji produkcji przemysłowej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej oraz roślinnej), produkcji energii, składów i magazynów, z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami o funkcjach: administracyjnych, ochrony, technicznych, gospodarczych, garaży oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami infrastruktury technicznej i ekranami akustycznymi;
- 7) przeznaczeniu **"teren produkcji lub elektroenergetyki"** oznaczonym symbolem **P-IE** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych o funkcji produkcji przemysłowej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej oraz roślinnej), produkcji energii, składów i magazynów, głównego punktu zasilania elektroenergetycznego z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami o funkcjach: administracyjnych, ochrony, technicznych, gospodarczych, garaży oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami infrastruktury technicznej i ekranami akustycznymi;
- 8) przeznaczeniu **"teren drogi ekspresowej"** oznaczonym symbolem **KDS** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy ekspresowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu **"teren drogi głównej"** oznaczonym symbolem **KDG** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie droga główna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

- 10) przeznaczeniu "**teren drogi lokalnej**" oznaczonym symbolem **KDL** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie droga lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu "**teren drogi dojazdowej**" oznaczonym symbolem **KDD** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu "**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;
- 13) przeznaczeniu "**teren gruntów ornych oraz upraw lub zieleni**" oznaczony symbolem **RNR-Z** - 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, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 14) 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 wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z dopuszczeniem budynków związanych z produkcją w gospodarstwie rolnym: budynków mieszkalnych, obsługi rolnictwa oraz rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 15) przeznaczeniu "**teren zabudowy zagrodowej**" oznaczony symbolem **RZM** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej;

- 16) przeznaczeniu **"teren łąk i pastwisk"** oznaczony symbolem **RNL** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, i stawami;
- 17) przeznaczeniu **"teren wód powierzchniowych śródlądowych"** oznaczonym symbolem **WS** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych koryt rzek i zbiorników wodnych;
- 18) przeznaczeniu **"teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni"** oznaczonym symbolem **WS-Z** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych koryt rzek i zbiorników wodnych z nadbrzeżnymi użytkami zielonymi zadrzewieniami i zakrzaczami oraz przeprawami mostowymi;
- 19) przeznaczeniu **"teren lasu"** oznaczonym 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.
- 20) przeznaczeniu **"teren zieleni"** oznaczonym symbolem **Z** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom zachowania różnorodności biologicznej i estetycznym z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami oraz ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
- 21) przeznaczeniu **"teren cmentarza czynnego"** oznaczonym symbolem **CC** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów grzebalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach sakralnych, technicznych i gospodarczych, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej oraz powierzchniami zieleni.

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) wymiarowanie określone na rysunku planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności – jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;

- 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 odczytane z rysunku planu;
- 4) linie zabudowy – określono na rysunku planu wymiarami lub punktami identyfikacyjnymi;
- 5) odcinek ciągły linii zabudowy określony na rysunku planu jednym punktem identyfikacyjnym w granicach terenu lub w granicach nieruchomości jest linią równoległą do osi jezdni przylegającej ulicy,
- 6) odcinek ciągły linii zabudowy określony na rysunku planu dwoma punktami identyfikacyjnymi w granicach terenu lub w granicach nieruchomości 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) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 9) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 10) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub zbliżenie na odległość 1,5 m od granicy działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 12) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) 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 niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
 - b) w osiach istniejących sieci,
 - c) w innych terenach przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 14) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych;

- 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) południowo-zachodni fragment obszaru wg rysunku planu miejscowego, znajduje się w zasięgu udokumentowanego przeglądowo Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 – „Koluszki - Tomaszów”.
- 17) fragmenty terenów o symbolach: 9MN, 10MN, 1KDL, 2RNR-Z, 1RZ, 1WS-Z oraz teren o symbolu 1U położone są w granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Duchowizna”.

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 – Miasto Rawa Mazowiecka, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem liczbowym 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 administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
 - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
 - nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 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 m² powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

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

h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 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,
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m lub dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

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

3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 40%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- istniejące rowy melioracyjne do zachowania z dopuszczeniem przebudowy na kanały kryte,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,

c) 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) 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 m² powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 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,
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m lub dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

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

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,

- ustala się granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 postępować 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 dokonaniu 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 m² powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej 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 na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 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,
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m lub dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

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

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
 - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,

- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- istniejące rowy melioracyjne do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy lub przebudowy na kanały kryte,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 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 m² powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 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,
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m lub dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

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

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

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

3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy lub przebudowy na kanał kryty,
 - w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 przylegające do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci w przylegającej ulicy do działki budowlanej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć, na warunkach przepisów odrębnych,

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

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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 stała się ostateczna,

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

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

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
 - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
 - nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy lub przebudowy na kanał kryty,
 - w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

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

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,

- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 stała się ostateczna,

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

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

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
 - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
 - nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy lub przebudowy na kanał kryty,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

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

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 stała się ostateczna,

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m,

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

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

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

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

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

3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 przylegające do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej 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 na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

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

h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 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,
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,
- działki budowlane o wielkości minimum 1000 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

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 administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- istniejące rowy melioracyjne do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy lub przebudowy na kanały kryte,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 zapewnia droga przylegająca do terenu oraz dojazd,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
- h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
 - istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 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,
 - dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,

- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m lub dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- istniejące budynki zabudowy zagrodowej do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- istniejące rowy melioracyjne do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy lub przebudowy na kanały kryte,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,

c) 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

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

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 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,
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m lub dojazdu minimum 5 m,

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

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

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

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

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

3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,

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 na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 10%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - istniejące rowy melioracyjne do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy lub przebudowy na kanały kryte,
 - zakaz realizacji lokalnych ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu przeznaczonego pod cmentarz,
- 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 o symbolu 8KDD, z wyłączeniem pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 726 oraz dojazd,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej 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 na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

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

h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 stała się ostateczna,

i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

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

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren usług administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu, gastronomii, usług bytowych;
- 3) przeznaczenia wykluczane: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 13 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 7 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami – 10%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

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

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 stała się ostateczna,

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 250 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 10 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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 **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 wykluczane: teren usług w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zachowanie odległości budynku inwentarskiego od budynku mieszkalnego lub granicy działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej, minimum 10 m,
- w pasie terenu o szerokości 10 m, styčnym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej lub przesłon celem eliminacji uciążliwości odorowych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 zapewnia droga przylegająca do terenu oraz dojazdu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody, na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,

- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,

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

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

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 **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 wykluczane: teren usług w tym: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, warsztatów napraw, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, samochodowych baz eksploatacyjnych, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw;

4) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

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

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- dopuszczalna realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zachowanie odległości budynku inwentarskiego od budynku mieszkalnego lub granicy działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej, minimum 10 m,
- w pasie terenu o szerokości 10 m, styjącym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej lub przesłon celem eliminacji uciążliwości odorowych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

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

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 900 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m, lub od strony dojazdu minimum 5 m.

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

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 **1MW-U**

1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**

2) przeznaczenie wykluczone: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 19 m,
- wysokość pozostałych budynków do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m;
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,01 % do 100 %,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,02 do 2,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 70%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 5%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach 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 zapewnia istniejąca droga przylegająca do terenu oraz dojazd,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 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 (projektowanych) linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
- h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,

- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 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 kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m² i szerokości frontów działki od strony drogi minimum 10 m lub od strony dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) 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,

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

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

1) przeznaczenie: **teren usług**;

2) przeznaczenie wykluczone: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- wysokość budynków usługowych do 15 m,
- wysokość pozostałych budynków do 9 m,
- wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m;
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,01 % do 100 %,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,02 do 1,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 70%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- c) 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,
- 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 dla samochodów osobowych dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 stała się ostateczna,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

1) przeznaczenie: **teren usług**;

2) przeznaczenie wykluczone: teren szpitali, domów opieki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², usług rzemieślniczych i myjni samochodowych;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem
- wysokość budynków usługowych do 15 m,
- wysokość pozostałych budynków do 9 m,
- wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m;
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,01 % do 100 %,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,02 do 1,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 70%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 20%,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
 - w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia droga przylegająca do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) 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 ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, 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 stała się ostateczna,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

1) przeznaczenie: **teren produkcji**;

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

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:

- realizację budynków lub lokali o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynki o wysokości do 25 m,
- wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych do 9 m,
- pozostałe obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 25 m,
- w granicach linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu liczbą 45, dopuszcza się realizację budynków o konstrukcjach wieżowych wymaganych technologią produkcji o wysokości do 45 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 60 %,

- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 3,0,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 80%,
- odległość paneli fotowoltaicznych oraz pozostałych urządzeń elektrowni słonecznej od granic terenu inwestycji minimum 4 m,
- istniejąca stacja telefonii komórkowej do zachowania,

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 ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 5%,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- nie ustala się zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- w pasie terenu o szerokości 10 m, stycznym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej lub ekranów akustycznych,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem przebudowy na kanał kryty,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,
- zakaz realizacji lokalnych ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu przeznaczonego pod cmentarz,

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 dojazdowe oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną i dojazd na warunkach przepisów odrębnych,

- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych minimum:
- 1 stanowisko na 5 jednocześnie zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) ustala się wskaźnik wyposażenia terenu w stanowiska do parkowania dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każde 2000 m² powierzchni użytkowej budynków,
- h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z dalszym wywożeniem na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących lub projektowanych linii niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację (lub zachowanie) zakładowej stacji transformatorowej z liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach, lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, lub zdalaczynne,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
- i) 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,
- j) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 2000 m²,
- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- szerokość frontu działki od strony dojazdu minimum 10 m,
- nowe granice działki budowlanej winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub dojazdu 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,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 10 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);

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

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

1) przeznaczenie: **teren produkcji**;

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

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 realizację budynków lub lokali o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynki o wysokości do 25 m,
- wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych do 9 m,
- pozostałe budowle nie będące budynkami o wysokości do 25 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 60 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 3,0,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 80%,

- odległość paneli fotowoltaicznych oraz pozostałych urządzeń elektrowni słonecznej od granic terenu inwestycji minimum 4 m,

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 ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 5%,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- nie ustala się zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- na fragmencie terenu w odległości mniejszej niż 50 m od terenu przeznaczonego pod cmentarz, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego oraz lokalnych ujęć wody, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- zakaz realizacji lokalnych ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu przeznaczonego pod cmentarz,

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 postępować 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych minimum:
- 1 stanowisko na 5 jednocześnie zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) ustala się wskaźnik wyposażenia terenu w stanowiska do parkowania dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każde 2000 m² powierzchni użytkowej budynków,
- h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z dalszym wywożeniem na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących lub projektowanych linii niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację (lub zachowanie) zakładowej stacji transformatorowej z liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach, lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, lub zdalaczynne,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
- i) 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,
- j) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 2000 m²,
- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- szerokość frontu działki od strony dojazdu minimum 10 m,
- nowe granice działki budowlanej winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub dojazdu 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,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 10 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);

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

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

- 1) przeznaczenie: **teren produkcji lub elektroenergetyki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii słonecznej opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW, usług handlu, obsługi komunikacji, obsługi produktów naftowych, myjni samochodowych, warsztatów naprawczych oraz placów manewrowych do nauki jazdy;
- 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 realizację budynków lub lokali o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - budynki o wysokości do 25 m,
 - dopuszcza się realizację budynków o konstrukcji wieżowej, wymaganej technologią produkcji o wysokości do 45 m,
 - wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych do 9 m,
 - pozostałe budowlane nie będące budynkami o wysokości do 25 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 60 %,
 - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,

- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 3,0,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 80%,
- odległość wolnostojących paneli fotowoltaicznych oraz pozostałych urządzeń elektrowni słonecznej od granic terenu inwestycji minimum 4 m,
- 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 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 ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 5%,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- nie ustala się zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy od strony rz. Rylki a terenem o symbolu przeznaczenia „1Z” wymagane jest zagospodarowanie zielenią z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów w technologii zielonego parkingu,
- w pasie terenu o szerokości 10 m, stycznym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej lub ekranów akustycznych,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,

- c) 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga dojazdowa oraz dojazdy,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną i dojazd na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych minimum:
- 1 stanowisko na 5 jednocześnie zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
- g) ustala się wskaźnik wyposażenia terenu w stanowiska do parkowania dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każde 2000 m² powierzchni użytkowej budynków,
- h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z dalszym wywożeniem na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się realizację głównego punktu zasilania z liniami elektroenergetycznymi 110 kV,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących lub projektowanych linii niskiego napięcia,
 - dopuszcza się realizację (lub zachowanie) zakładowej stacji transformatorowej z liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach, lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, lub zdalaczynne,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
- i) 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,
- j) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
 - działki budowlane o wielkości minimum 2000 m²,
 - szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - szerokość frontu działki od strony dojazdu minimum 10 m,
 - nowe granice działki budowlanej winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub dojazdu 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,
 - fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 10 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
 - działka budowlana stacji transformatorowej o wielkości minimum 25 m² z dostępem do drogi publicznej,
 - działka budowlana głównego punktu zasilania o wielkości minimum 500 m² z dostępem do drogi publicznej,
- k) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „j”.

22. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego symbolem **2P-IE**:

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

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:

- realizację budynków lub lokali o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynki o wysokości do 25 m,
- dopuszcza się realizację budynków o konstrukcji wieżowej, wymaganej technologią produkcji o wysokości do 45 m,
- wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych do 9 m,
- pozostałe budowlalne nie będące budynkami o wysokości do 25 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 60 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 3,0,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 80%,
- odległość wolnostojących paneli fotowoltaicznych oraz pozostałych urządzeń elektrowni słonecznej od granic terenu inwestycji minimum 4 m,

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 ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 5%,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- nie ustala się zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- w pasie terenu o szerokości 10 m, stycznym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej lub ekranów akustycznych,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,

- udokumentowane ujęcie wód podziemnych Nr 101301_1.00013 podlega ochronie 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 postępować 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 dokonaniu 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 i dojazd na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

- 1 stanowisko na 5 jednocześnie zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

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

g) ustala się wskaźnik wyposażenia terenu w stanowiska do parkowania dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każde 2000 m² powierzchni użytkowej budynków,

h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z dalszym wywożeniem na zlewnię oczyszczalni ścieków,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację głównego punktu zasilania z liniami elektroenergetycznymi 110 kV,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących lub projektowanych linii niskiego napięcia,
- dopuszcza się realizację (lub zachowanie) zakładowej stacji transformatorowej z liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach, lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, lub zdalaczynne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

i) 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,

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 2000 m²,
- szerokość frontu działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- szerokość frontu działki od strony dojazdu minimum 10 m,
- nowe granice działki budowlanej winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub dojazdu 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,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 10 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- działka budowlana stacji transformatorowej o wielkości minimum 25 m² z dostępem do drogi publicznej,
- działka budowlana głównego punktu zasilania o wielkości minimum 500 m² z dostępem do drogi publicznej,

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

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

1) przeznaczenie: **teren drogi ekspresowej**;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S8 z węzłem „Rawa Południe”,
- b) szerokość terenu pasa drogowego objętego planem od 44 m do 500 m w rejonie węzła „Rawa Południe”, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności, według rysunku planu,
- 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 postępować 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

1) przeznaczenie: **teren drogi głównej**;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 726,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) szerokość terenu pasa drogowego objętego planem od 16 m do 20 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
- d) jezdnia o nawierzchni twardej,
- e) istniejące zjazdy na działki budowlane do zachowania.
- f) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach przepisów odrębnych,
- g) 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

- h) w pasie terenu o szerokości 30 m (licząc po 15 m od osi gazociągu DN 400 w obydwie strony) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- i) dopuszczalna realizacja zagospodarowania w pasie terenu nieczynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 lub likwidacja gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci.

25. 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) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość pasa drogowego objętego planem od 14 m do 24 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

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

1) przeznaczenie: **teren drogi lokalnej**;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość pasa drogowego objętego planem od 12 m do 34 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

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 postępować 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 dokonaniu 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 **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 12 m do 15 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej,
- d) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,
- e) 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

28. 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) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość pasa drogowego od 10 m do 16 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej,
- d) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych.

29. 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) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość pasa drogowego od 10 m do 12 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej,
- d) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych.

30. 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) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej,
- d) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych.

31. 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) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej,
- d) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych.

32. 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) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość pasa drogowego od 8 m do 16 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej,
- d) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,

- e) istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem ujęcia rowu w kanał zamknięty, z warunkiem zabezpieczenia spływu wód opadowych z jezdni i odtaczających terenów na warunkach przepisów odrębnych.

33. 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) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość pasa drogowego od 15 m do 16 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą Nr 726 o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 10,0 m oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

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

- 1) przeznaczenie: **teren drogi dojazdowej**;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość pasa drogowego 8 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą Nr 726 o długości boku, minimum 5,0 m oraz przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

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

- 1) przeznaczenie: **teren drogi dojazdowej**;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość pasa drogowego 6 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5 m, oraz przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
 - c) szerokość placu do zawracania 15 m,
 - d) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - e) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: **teren drogi dojazdowej**;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość pasa drogowego od 6 m do 16 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

37. 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,
- istniejące budynki zabudowy zagrodowej na działce ewidencyjnej nr 42, do zachowania,
- w pasie terenu o szerokości 30 m (licząc po 15 m od osi gazociągu DN 400 w obydwie strony) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- dopuszczalna realizacja zagospodarowania w pasie terenu nieczynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 lub likwidacja gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,
- 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 obowiązują zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

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

c) 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,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,

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 postępować 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,

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do istniejącej zabudowy poprzez pozostałe fragmenty nieruchomości za pośrednictwem dojazdów,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

1) przeznaczenie: **teren gruntów ornych oraz upraw lub zieleni;**

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) drzewostan o charakterze parkowym,

c) dopuszcza się realizację:

- sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- ścieżek pieszo-rowerowych z siecią oświetleniową,

- zbiorników wodnych o głębokości do 2,9 m,
- nadwodnych kładek, urządzeń i obiektów służących do obsługi sprzętu pływającego wykorzystywanego dla celów rekreacji sportów wodnych oraz uprawiania sportów wędkarskich i edukacji ekologicznej,

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

e) istniejące lądowisko helikopterów do zachowania,

f) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: **teren gruntów ornych oraz upraw lub zieleni**;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków,

b) drzewostan o charakterze parkowym,

c) dopuszcza się realizację:

- sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- ścieżek pieszo-rowerowych z siecią oświetleniową,
- zbiorników wodnych o głębokości do 2,9 m,
- nadwodnych kładek, urządzeń i obiektów służących do obsługi sprzętu pływającego wykorzystywanego dla celów rekreacji sportów wodnych oraz uprawiania sportów wędkarskich i edukacji ekologicznej,

d) w pasie terenu o szerokości 30 m (licząc po 15 m od osi gazociągu DN 400 w obydwie strony) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

e) dopuszczalna realizacja zagospodarowania w pasie terenu nieczynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 lub likwidacja gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,

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

g) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie: **teren łąk i pastwisk**;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren wód powierzchniowych i lasu;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz realizacji stawów o głębokości większej niż 2,9 m,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) 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 tworzenia hałd i nasypów, obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m, 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,
 - f) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać.

41. 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:
 - zakaz realizacji budynków na istniejących użytkach leśnych,
 - budynki mieszkalne o wysokości do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
 - nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%,
 - nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,
 - istniejący zakład magazynowania produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego, nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi do zachowania lub zmiany funkcji budynku na zgodną z przeznaczeniem,
 - 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 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- gospodarowanie rolnicze na istniejących gruntach ornych, łąkach trwałych i pastwiskach trwałych,
- zalesień użytków rolnych, zakrzaczonych i zadrzewionych,

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,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,
- obowiązuje zachowanie odległości budynku inwentarskiego od budynku mieszkalnego lub granicy działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej, minimum 10 m,
- w pasie terenu o szerokości 10 m, stycznym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej lub przestroni celem eliminacji uciążliwości odorowych,

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

- podgrodzie wpisane do rejestru zabytków (decyzja Nr 794 z dnia 15.01.1991 r.),
- 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 postępować 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 dokonaniu 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 do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

h) parametry działek zabudowy rolniczej na warunkach przepisów odrębnych.

42. 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:

- budynki mieszkalne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 13 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,05 do 0,7,
- w pasie terenu o szerokości 30 m (licząc po 15 m od osi gazociągu DN 400 w obydwie strony) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- dopuszczalna realizacja zagospodarowania w pasie terenu nieczynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 lub likwidacja gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,

b) dopuszcza się realizację:

- obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych,
- zakaz realizacji lokalnych ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu przeznaczonego pod cmentarz,
- obowiązuje zachowanie odległości budynku inwentarskiego od budynku mieszkalnego lub granicy działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej, minimum 10 m,
- w pasie terenu o szerokości 10 m, stycznym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej lub przestroni celem eliminacji uciążliwości odorowych,

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

e) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej Nr 726 do działek budowlanych zabudowy zagrodowej wyłącznie o istniejące zjazdy,
- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych zabudowy zagrodowej z pozostałych przylegających dróg i za pośrednictwem dojazdów,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

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

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

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

1) przeznaczenie: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) koryto rzeki Ryłki,
- b) obowiązuje zachowanie istniejącej krętości koryta rzeki.
- c) ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- d) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać.

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

1) przeznaczenie: **teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni**;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) zakaz wprowadzania do zbiornika wód zaliczonych do zanieczyszczonych,
- c) drzewostan o charakterze parkowym,
- d) dopuszcza się realizację:
 - sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - ścieżek pieszo-rowerowych z siecią oświetleniową,

- zbiorników wodnych o głębokości do 2,9 m,
- nadwodnych kładek, urządzeń i obiektów służących do obsługi sprzętu pływającego wykorzystywanego dla celów rekreacji sportów wodnych oraz uprawiania sportów wędkarskich i edukacji ekologicznej,

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

f) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych.

45. 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) istniejący rów melioracyjny do zachowania.

46. 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) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
- c) ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - grodzisko wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru zabytków (decyzja Nr 360/58 z dnia 15.07.1966 r.),
 - podgrodzie, wpisane do rejestru zabytków (decyzja Nr 794 z dnia 15.01.1991 r.),
 - 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 postępować 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,

- zagospodarowanie w formie parku leśnego z otaczającą fosą podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach przepisów odrębnych,

d) zakaz realizacji lokalnych ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu przeznaczonego pod cmentarz.

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

1) przeznaczenie: **teren zieleni**;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) istniejąca obudowa biologiczna doliny rz. Rylki do zachowania,
- c) ustala się granice pasa ochronnego (technologicznego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- d) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
- e) w sytuacji kolizji projektowanego zagospodarowania z urządzeniami melioracji wodnych w postaci podziemnych rurociągów drenarskich wymagana jest ich przebudowa na warunkach przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie: **teren zieleni**;

2) przeznaczenia uzupełniające: teren parkingu i usług pogrzebowych;

3) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zieleń wysoka o charakterze zieleni izolacyjnej od terenów grzebalnych cmentarza,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki,
 - zieleń o charakterze parkowym,
 - zakaz realizacji lokalnych ujęć wody,
 - teren realizacji celu publicznego zieleni izolacyjnej wokół cmentarza komunalnego,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- d) dostęp do drogi publicznej dojazdem od strony drogi dojazdowej o symbolu 7KDD i poprzez teren o symbolu 1CC,
- e) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

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

- 1) przeznaczenie: **teren zieleni**;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: teren parkingu i usług pogrzebowych;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w programie zagospodarowania dopuszczalna realizacja domu przedpogrzebowego, kostnicy i kaplicy z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego, kostnicy i kaplicy do 1000 m²,
 - c) wysokość budynków domu przedpogrzebowego do 9 m, pozostałych budynków do 6 m,
 - d) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
 - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zieleni wysoka o charakterze zieleni izolacyjnej od terenów grzebalnych cmentarza,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zieleni o charakterze parkowym,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zakaz realizacji lokalnych ujęć wody w odległości bliższej niż 150 m od granic terenu o symbolu 1CC,
 - teren realizacji celu publicznego zieleni izolacyjnej wokół cmentarza komunalnego,
 - realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granicy użytku leśnego na warunkach przepisów odrębnych,
 - f) 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - liczba stanowisk do parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 50,

- dostęp do drogi publicznej z przylegającej drogi dojazdowej,
- obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 2 stanowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci, ścieki mogą być odprowadzane do zbiornika na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub 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 komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

j) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

1) przeznaczenie: **teren cmentarza czynnego**;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren realizacji celu publicznego cmentarza komunalnego,
- b) w programie zagospodarowania dopuszczalna realizacja domu przedpogrzebowego z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- c) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego, kostnicy i kaplicy do 1000 m²,
- d) wysokość budynków domu przedpogrzebowego do 11 m, pozostałych budynków do 9 m,
- e) połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
- f) w zagospodarowaniu cmentarza wymagane jest uwzględnienie rezerwy terenów grzebalnych pod mogiły zbiorowe o udziale 5% powierzchni cmentarza, oraz dojazdu do terenu o symbolu 2Z,
- g) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej wyłącznie z drogi dojazdowej o symbolu 7KDD,

h) w obrębie fragmentu terenu o podwyższonym poziomie wód gruntowych wymagane jest przekształcenie warunków gruntowo-wodnych celem obniżenia zwierciadła wody gruntowej do minimum 2,5 m pod powierzchnią terenu,

i) 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 postępować 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 dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 7. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 5, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania według treści załącznika Nr 2 do uchwały.

§ 8. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 5, stanowią załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 9. Tracą moc obowiązującą w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Nr 5 miasta Rawa Mazowiecka, uchwały:

- 1) Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2000 r. Nr 64 poz. 354, ze zm.);
- 2) Nr XLII/382/2002 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 81 poz. 1529);
- 3) Nr VIII/65/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 225 poz. 2133);
- 4) Nr VIII/89/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 557 poz. 3651);
- 5) Nr XV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 129 poz. 1328);

- 6) Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 8 poz. 71);
- 7) Nr VII/63/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej dla obszaru położonego przy ul. Opoczyńskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 180 poz. 1719);
- 8) Nr XIII/111/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księżę Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 15 poz. 190);
- 9) Nr XLI/318/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księżę Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 32 poz. 239);
- 10) Nr XL/310/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 4653 i 4654);
- 11) Nr XXXVII/324/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 5, położony w rejonie ul. Opoczyńskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r. poz. 2037).

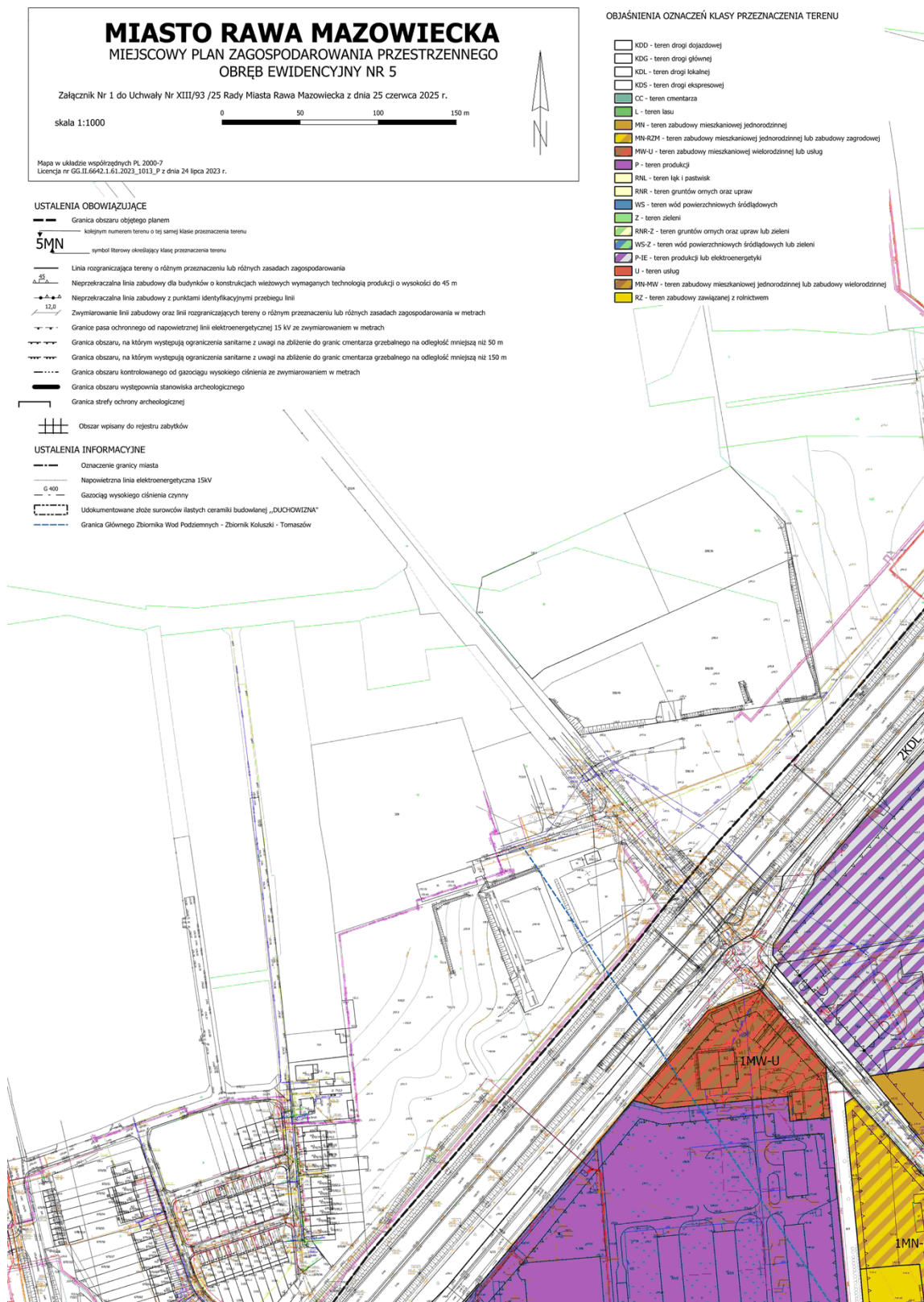
§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

**Przewodnicząca Rady Miasta
Rawa
Mazowiecka Grażyna Dębska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/93/25
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rysunek miejscowego planu



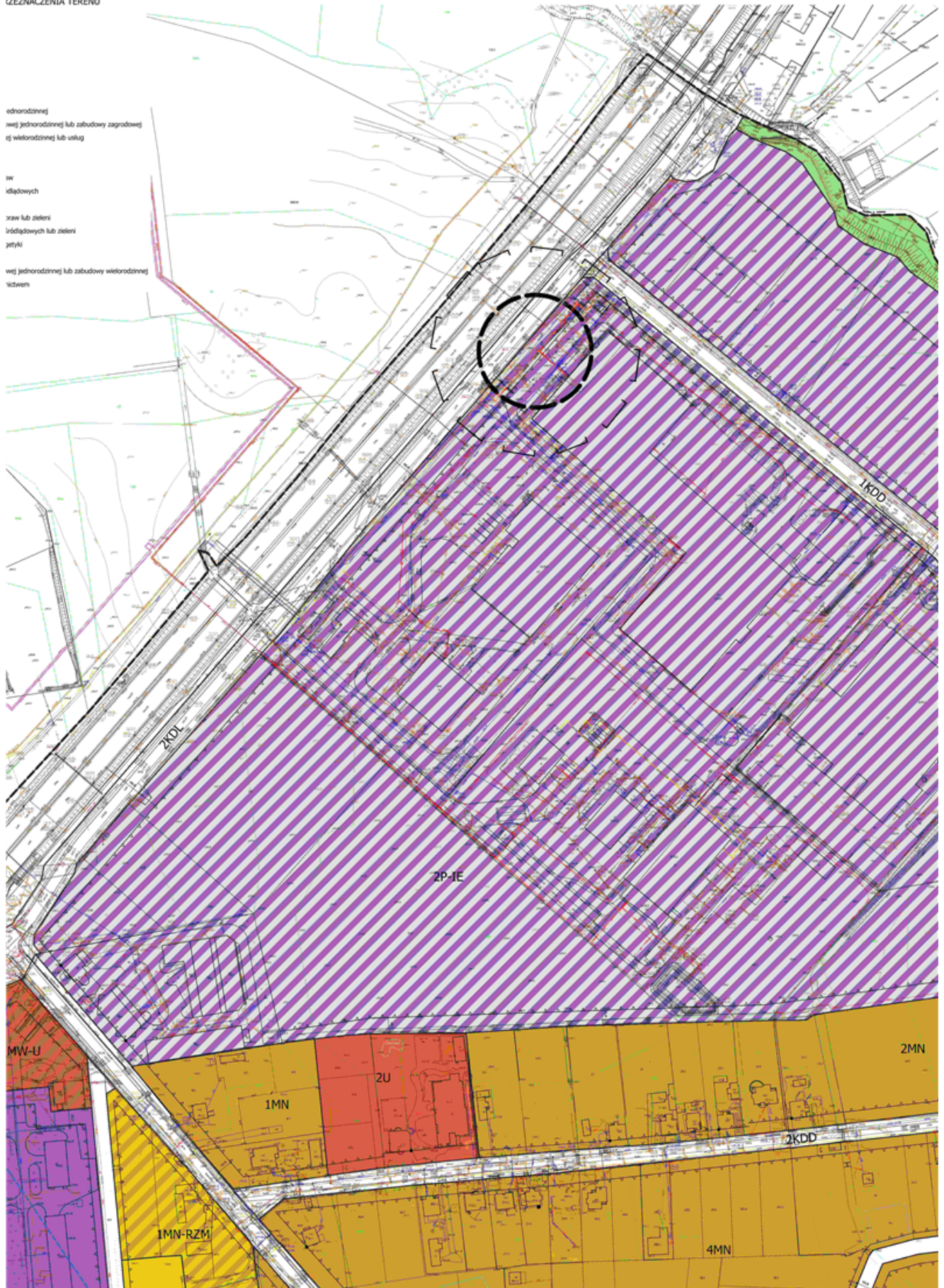
WZESZACZENIA TERENU

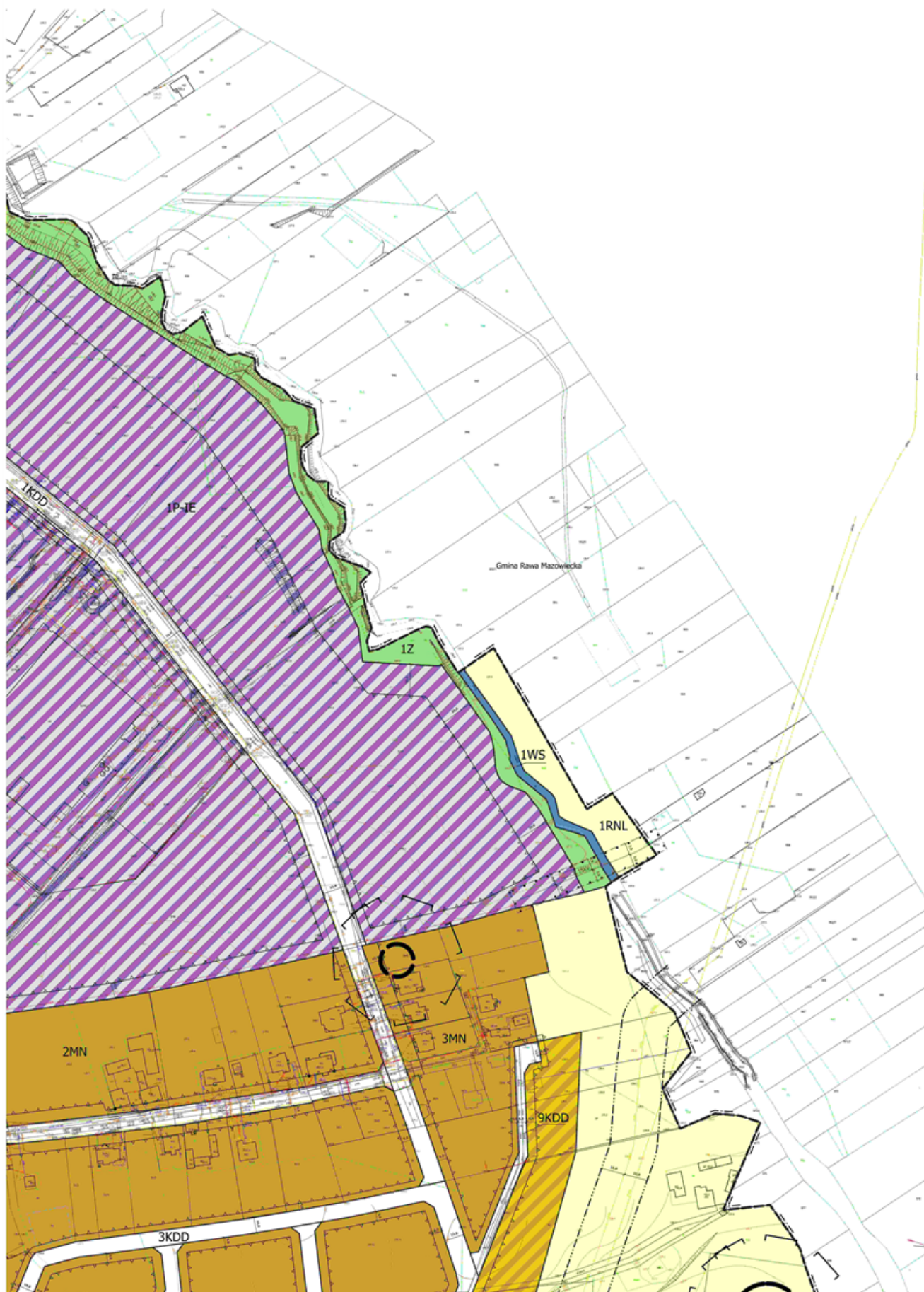
ednorodnej
wielu jednorodnej lub zabudowy zagrodowej
ej wielnorodnej lub uslug

zw
idagowych

zaw lub zieleni
idagowych lub zieleni
zetyki

wielu jednorodnej lub zabudowy wielnorodnej
sictwem





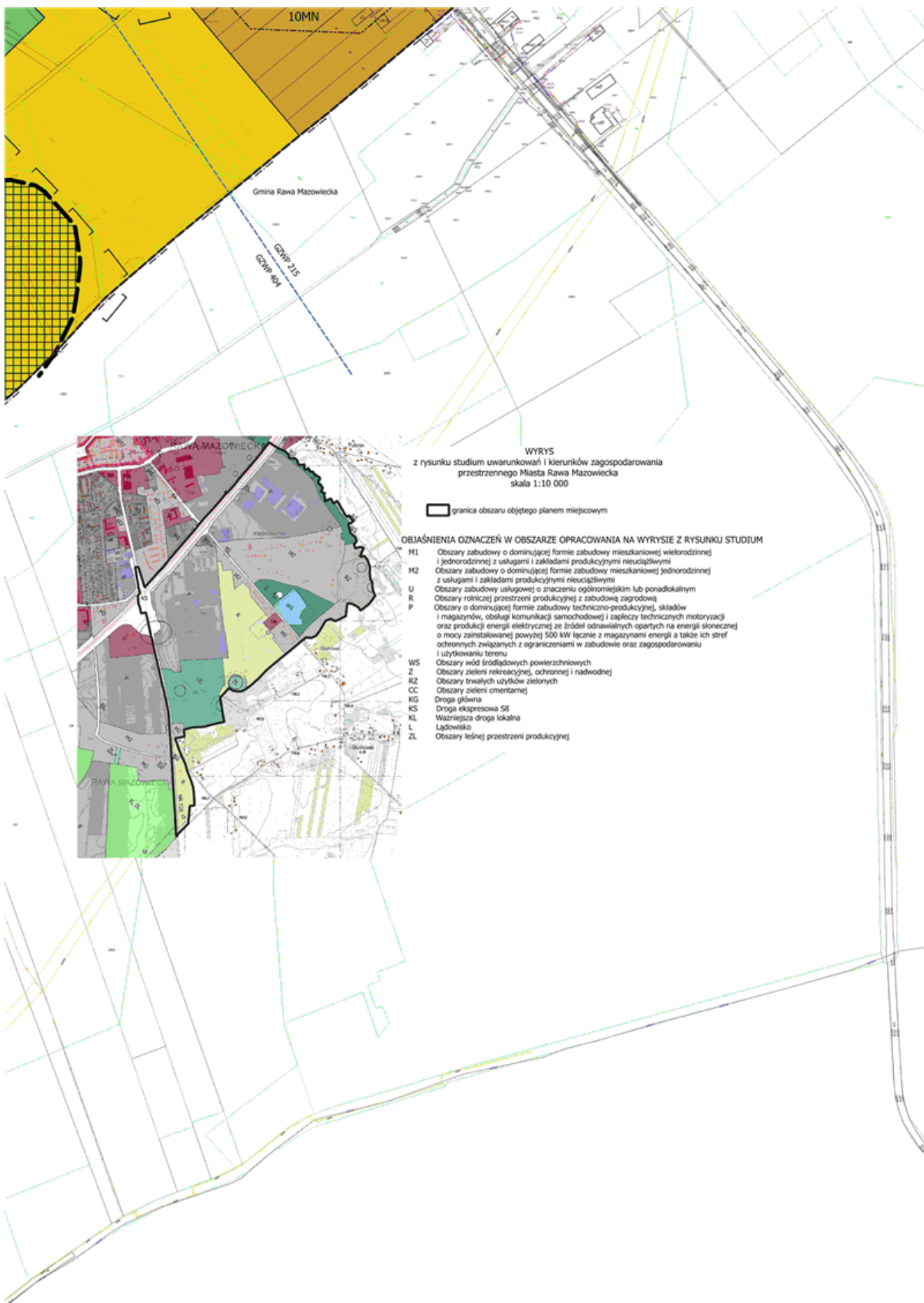














ROZSTRZYGNIECIE

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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 5, zostaną wyznaczone dodatkowe tereny pod nową zabudowę. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenu do zabudowy.

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

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

Do zadań wywołanych sporządzeniem nowego planu miejscowego, związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rozwoju terenów produkcji należą:

- wykup gruntów od osób prywatnych pod założenie cmentarza komunalnego o powierzchni 2,80 ha,
- budowa jezdni projektowanych dróg dojazdowych o powierzchni 2600 m²,
- budowa chodników o powierzchni 1560 m²,
- budowa sieci wodociągowej o długości 520 m,
- budowa kanalizacji sanitarnej o długości 520 m,
- budowa kanalizacji deszczowej o długości 520 m,
- budowa oświetlenia ulic o długości 520 m.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejna lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy Miasto Rawa Mazowiecka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/93/25
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) dane przestrzenne stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.