



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 stycznia 2013 r.

Poz. 198

UCHWAŁA NR XXV/176/2012 RADY MIEJSKIEJ BIAŁA RAWSKA

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Polnej i Narutowicza, i Wiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647) w nawiązaniu do uchwały Nr XI/91/11 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 23 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Polnej i Narutowicza, i Wiejskiej, Rada Miejska Biała Rawska uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Polnej i Narutowicza, i Wiejskiej - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że treść projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Polnej i Narutowicza, i Wiejskiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, zatwierdzonym uchwałą Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 280, poz. 2456, z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 1.71.KD-D, 1.72.KDW, 1.73.MNu, 1.74.MNu, 1.87.KDD, 1.88.MNu, 1.62.KDg, 1.66.PU, 1.65.MNp, 1.64.MNp, 1.63.KD, 1.67.MNp, oraz fragmentów terenów o symbolach: 1.15.RM, 1.61.OR, 2.01.KL, 2.10.MNp, 2.11.RM, 2.12.MRj, 2.17.R/B, 3.24.M,U, 5.36.MRj, 5.38.R,RL, 5.42.R,RL,W.

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

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych zmianą miejscowego planu jest określony na rysunkach zmiany miejscowego planu.

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 7) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 8) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.

5. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) „obszarze zmiany planu” - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) „terenie” - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu symbolami cyfrowymi;
- 3) „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 4) „dopuszczeniu” należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 5) „granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu” - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 7) „udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 8) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 9) „zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych” w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 10) „połu widoczności” - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 11) „wysokości budynków” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 12) „przepisach szczególnych lub odrębnych” - należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczonym symbolem „Mnu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (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 rozdziale 2 niniejszej uchwały):
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem stacji paliw i warsztatów samochodowych) i usług komunalnych (z wyłączeniem zakładów pogrzebowych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) „tereny zabudowy usługowej” oznaczonym symbolem „U”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) „tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych”, oznaczonym symbolem „RM”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;

- 4) „tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową”, oznaczoną symbolem „RMu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
- a) 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 i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, oświaty, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu i rekreacji oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) „tereny rolnicze”, oznaczonym symbolem „R”, 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;
- 6) „rolnictwo - rezerwa terenu pod zabudowę”, oznaczonej symbolem „R/B”, należy przez to rozumieć funkcję rolniczą z warunkami:
- a) zakazu realizacji urządzeń melioracji wodnych oraz obiektów szklarniowych,
 - b) ograniczenia realizacji obiektów kubaturowych w istniejących siedliskach do granic określonych użytkowaniem terenów zabudowanych w operacie ewidencji gruntów;
- 7) „tereny rolnicze - łąki i pastwiska”, oznaczonym symbolem „RZ”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
- 8) „tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa”, oznaczonym symbolem „KD-D”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) „tereny dróg publicznych - ulica lokalna”, oznaczonym symbolem „KD-L”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach

§ 5. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków zmiany planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń, w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunkach zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;

- 4) 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 szczególnych;
- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko,
 - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) przepis zawarty w pkt 6 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 8) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 9) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej):
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
- 10) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji nadziemnej nie może przekraczać 9 m, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;
- 11) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 12) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:
 - a) z prefabrykatów betonowych,

- b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 14) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – o symbolu „Mnu”:
- a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50%;
- 15) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 16) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 17) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 18) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
- a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 19) w sytuacji, gdy rysunek zmiany planu nie określa linii wewnętrznego podziału terenu w stosunku do przylegającej ulicy, granice podziału winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych;
- 20) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w treści uchwały nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.92.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.93.R/B:

- 1) przeznaczenie: rolnictwo - rezerwa terenu pod zabudowę;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszczalna zmiana w obrębie terenu, zasady przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku zmiany planu w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania i zachowaniu przepisów odrębnych,

c) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 3 m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.94.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki usługowe z wyłączeniem funkcji wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego i kultury,
- dopuszcza się realizację budynków składów i magazynów,
- wysokość budynków do 12 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,5,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- realizacja zjazdu z drogi powiatowej Nr 4104E na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków bytowych do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stacje zlewnie oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,

- 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,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 40 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.95.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej od 500 m² do 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.96.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- realizacja zjazdu z drogi powiatowej Nr 4104E na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej od 500 m² do 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.97.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- 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 komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej od 500 m² do 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.98.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej od 1000 m² do 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m, chyba że ustalenia rysunku zmiany planu wskazują inaczej,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.99.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej od 500 m² do 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.100.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej od 500 m² do 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m, chyba że ustalenia rysunku zmiany planu wskazują inaczej,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.101.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej od 500 m² do 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m, chyba że ustalenia rysunku zmiany planu wskazują inaczej,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 1.102.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

- wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połączenie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
 - wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 3 m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - odległość gazociągu od granicy terenu o symbolu 1.29.MRj 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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - na fragmencie terenu zbliżonym na odległość mniejszą niż 50 m do granic obszaru o ograniczeniach sanitarnych (cmentarz żydowski) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego oraz lokalnych ujęć wody,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej od 1000 m² do 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m, chyba że ustalenia rysunku zmiany planu wskazują inaczej,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolem 2.94.R,RM:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
 - budynki mieszkalne w o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10 m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 15 m,
 - nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,
 - połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie terenu zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
 - 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 ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia droga przylegająca do terenu,
 - minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dwa stanowiska na jedno mieszkanie,

- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, 2 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- utylizacja gnojowicy w obrębie terenów rolnych gospodarstwa przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 3000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem 2.95.RMu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- połączenie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 50% do 100%,
- połączenie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 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 cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi powiatowej Nr 4103E na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) istniejące działki ewidencyjne w obrębie terenu stanowią odrębne działki budowlane.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem 2.96.R:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem 2.97.KD-L:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4103E,
- b) chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
- c) dopuszcza się realizację sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem 2.98.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 5,
 - 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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 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 komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - realizacja zjazdu z drogi powiatowej Nr 4103E na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- 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,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej minimum 800 m² do 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem 2.99.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 5,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- realizacja zjazdu z drogi powiatowej Nr 4103E na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej minimum 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem 2.100.KD-D:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
- c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

§ 8. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 3, wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu Nr 5 symbolem 3.75.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację w budynku usługowym lokali mieszkalnych o udziale w powierzchni użytkowej budynku do 50%,
- wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, do 13 m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9,5 m,
- połacie dachowe budynku usługowego lub mieszkalnego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,5,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość wydzielanej działki budowlanej minimum 300 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 9. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 6 symbolem 5.100.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12 m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 50% do 100%,
 - połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - 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 preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia droga przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 6 symbolem 5.101.RZ:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych o powierzchni w linii brzegu nie przekraczającej 60% powierzchni terenu,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 10. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska obszary położone w rejonie ulic: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Polnej i Narutowicza, i Wiejskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 7.

§ 11. Traci moc obowiązującą uchwała Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 280, poz. 2456, z późniejszymi zmianami) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 12. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XV/90/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszary położone w rejonie ul. Mickiewicza i Narutowicza) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 361, poz. 3231 z dnia 29 listopada 2007 r. w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 13. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXIX/308/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 8 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszary położone w rejonie ul. Topolowej i Polnej) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 2 lutego 2010 r. Nr 31, poz. 229 w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

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



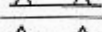

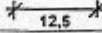

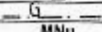
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Biała Rawska:
Adam Stępniewski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/176/2012
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 29 listopada 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA RAWSKA
OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULICY POLNEJ I NARUTOWICZA
RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 1**
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/176/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 29 listopada 2012r.
SKALA 1:1 000

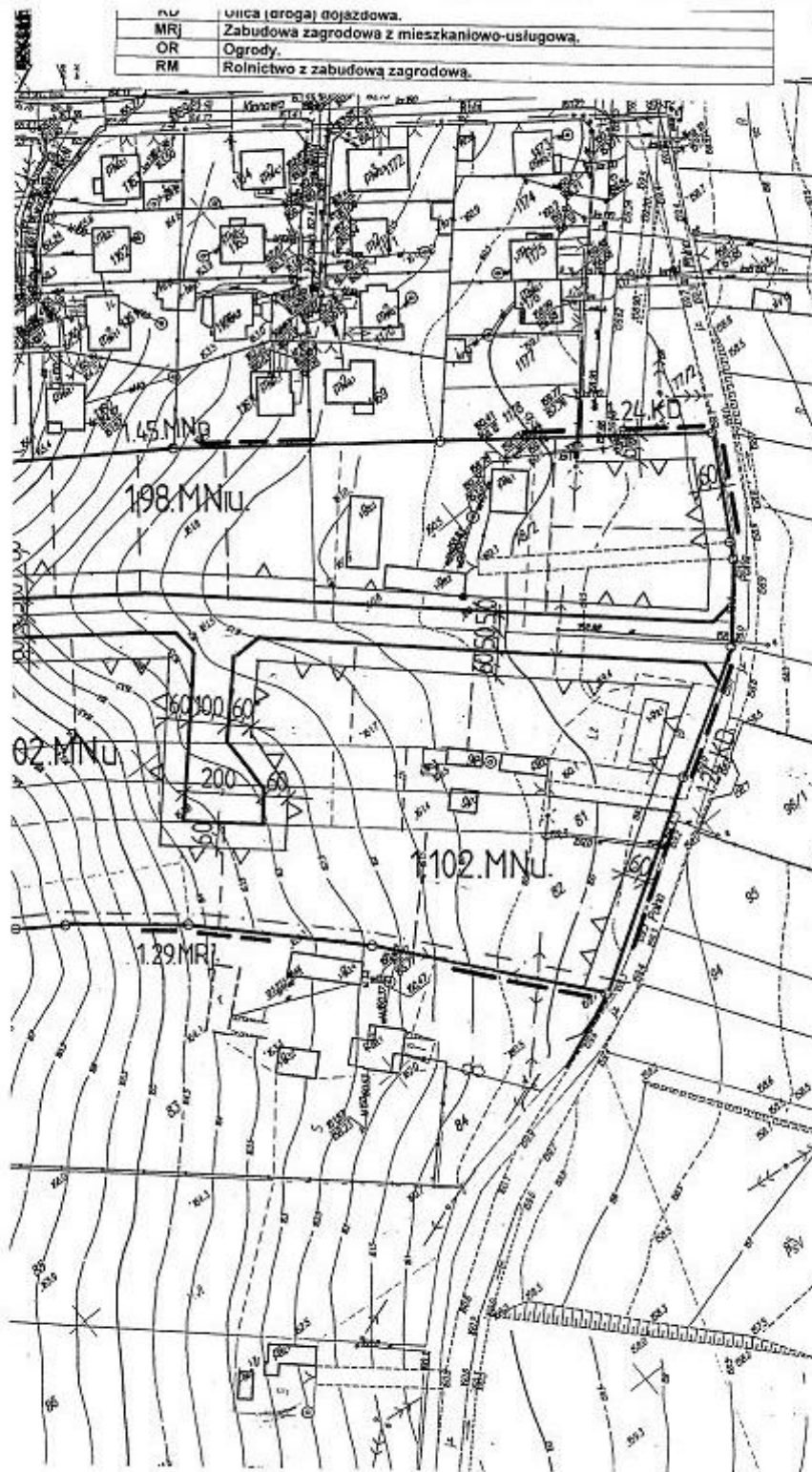
LEGENDA RYSUNKU PLANU

Oznaczenie	Treść oznaczenia
1.96.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi jej przebiegu.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty Identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
 12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
4104E	Oznaczenie drogi powiatowej.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
	Oznaczenie stacji transformatorowej.
	Projektowana sieć gazociągu wysokiego ciśnienia.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	Tereny zabudowy usługowej
KD-D	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
R/B	Rolnictwo - rezerwa terenu pod zabudowę

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU
W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Ulica (droga) lokalna.
MNp	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
OR	Ogrody.
RM	Rolnictwo z zabudową zagrodową.

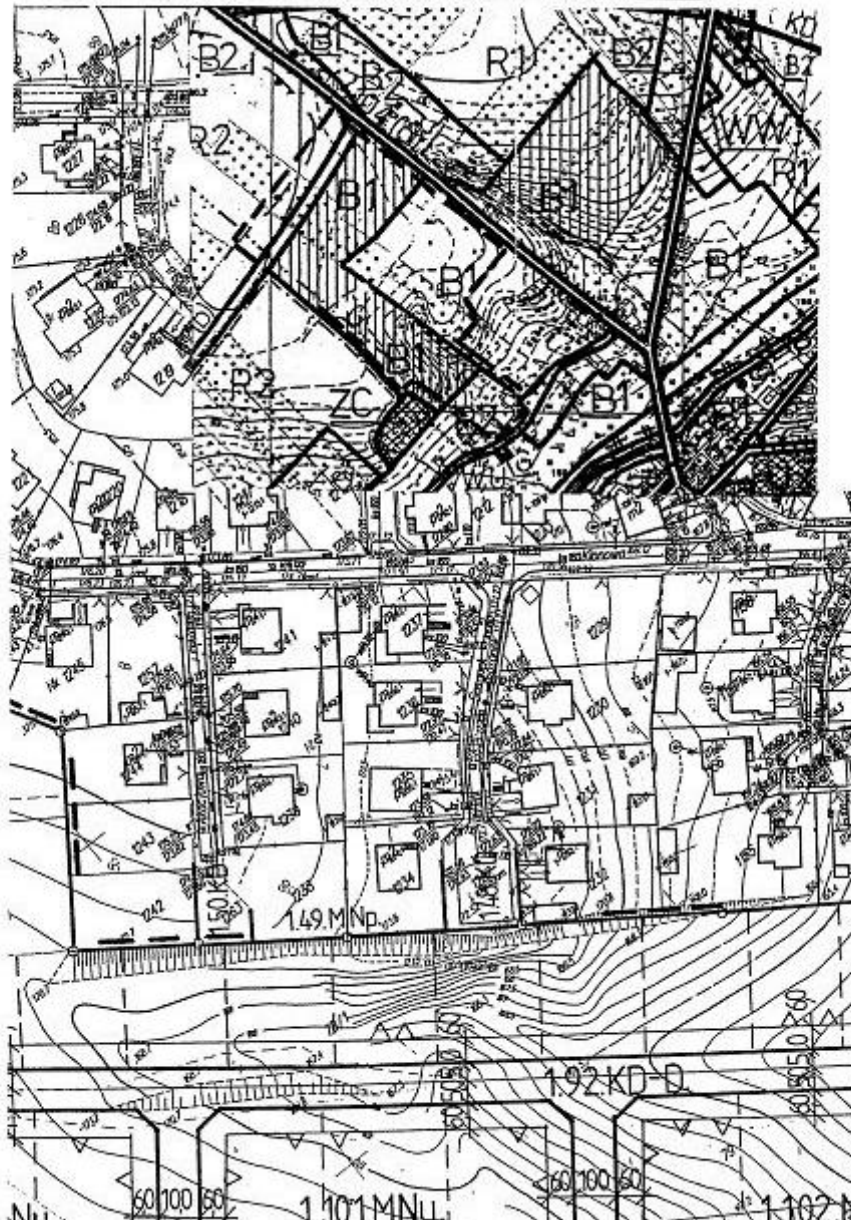


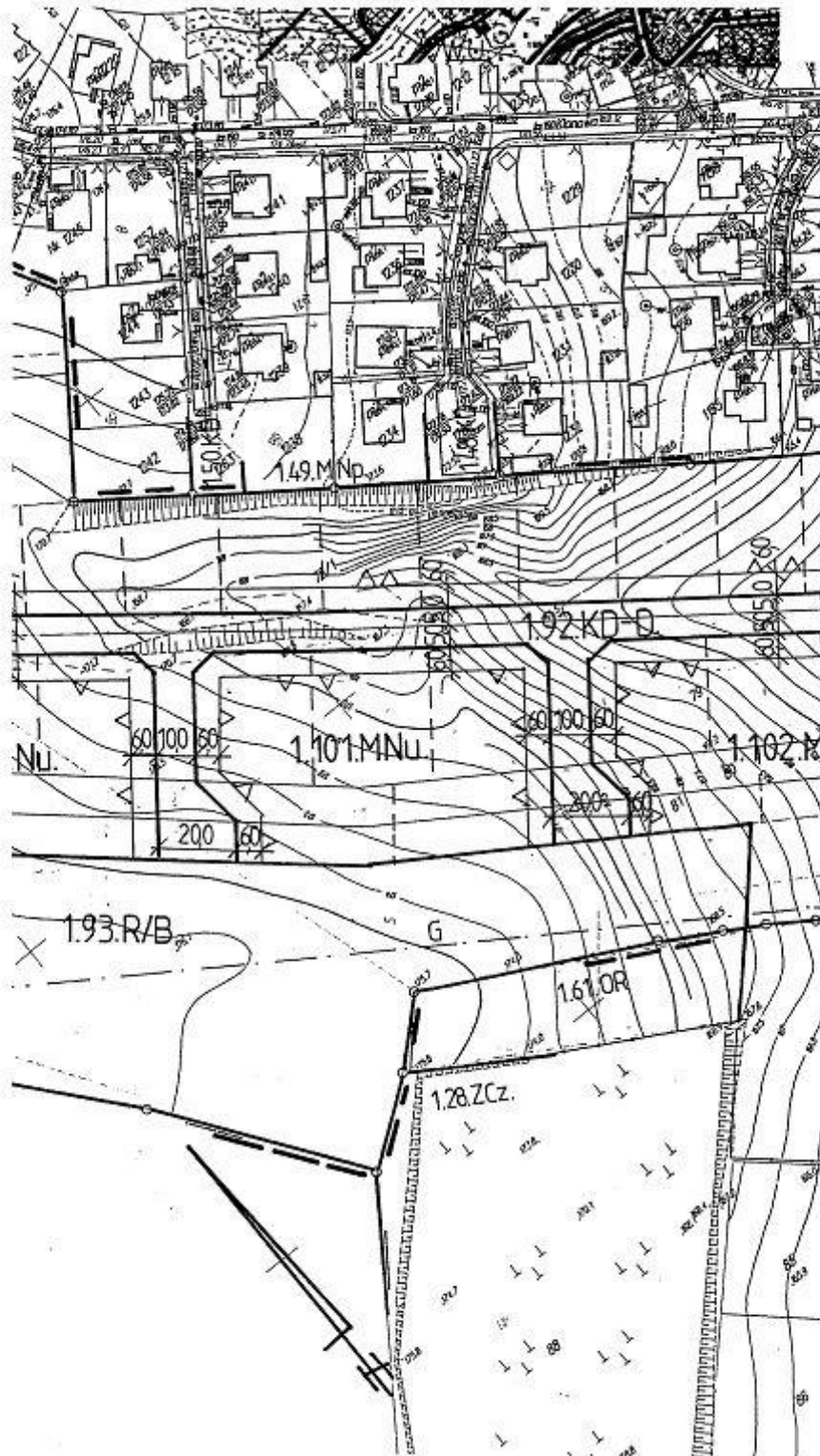


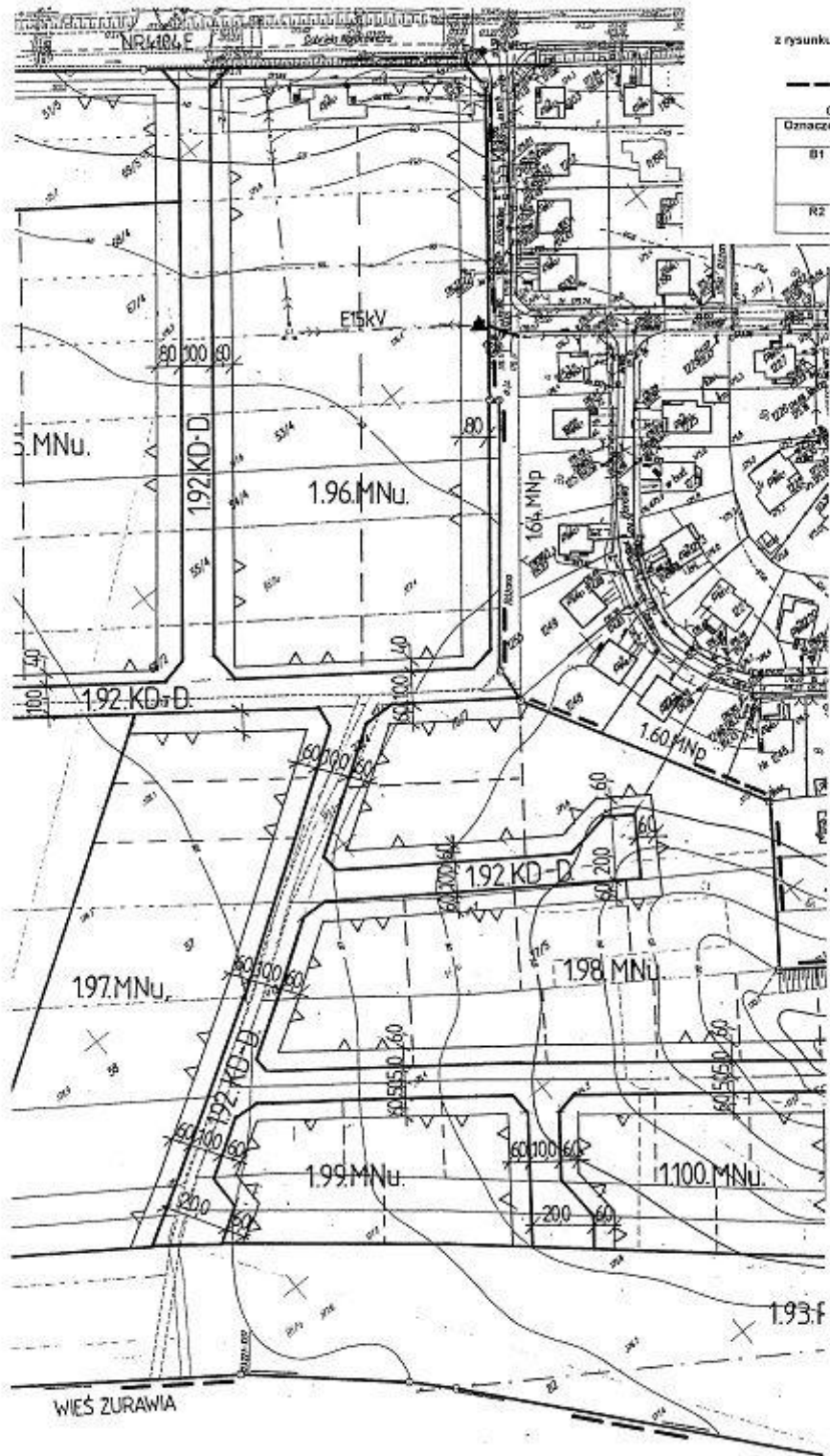
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Biata Rawska
Skala 1 : 10 000
- granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

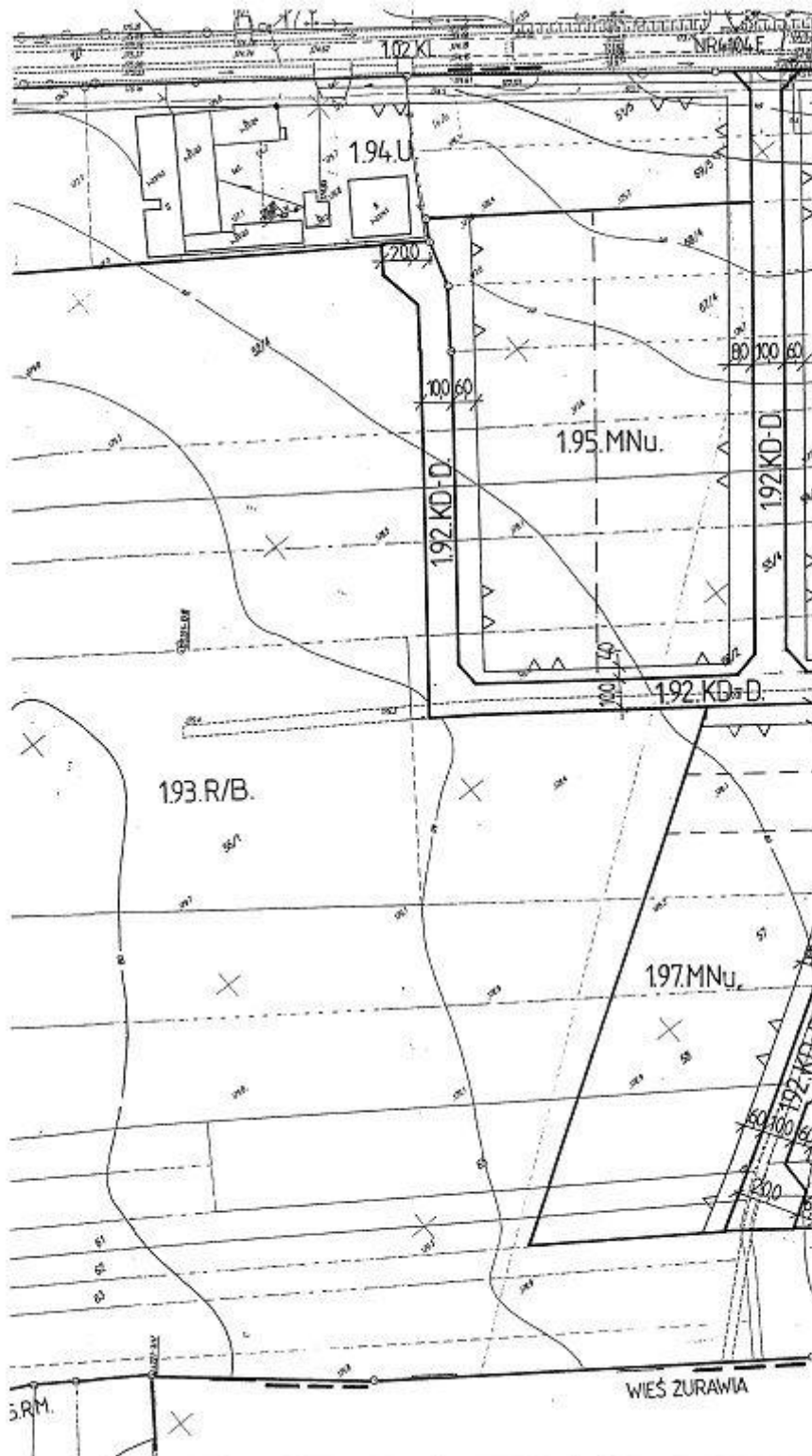
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany planu
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.



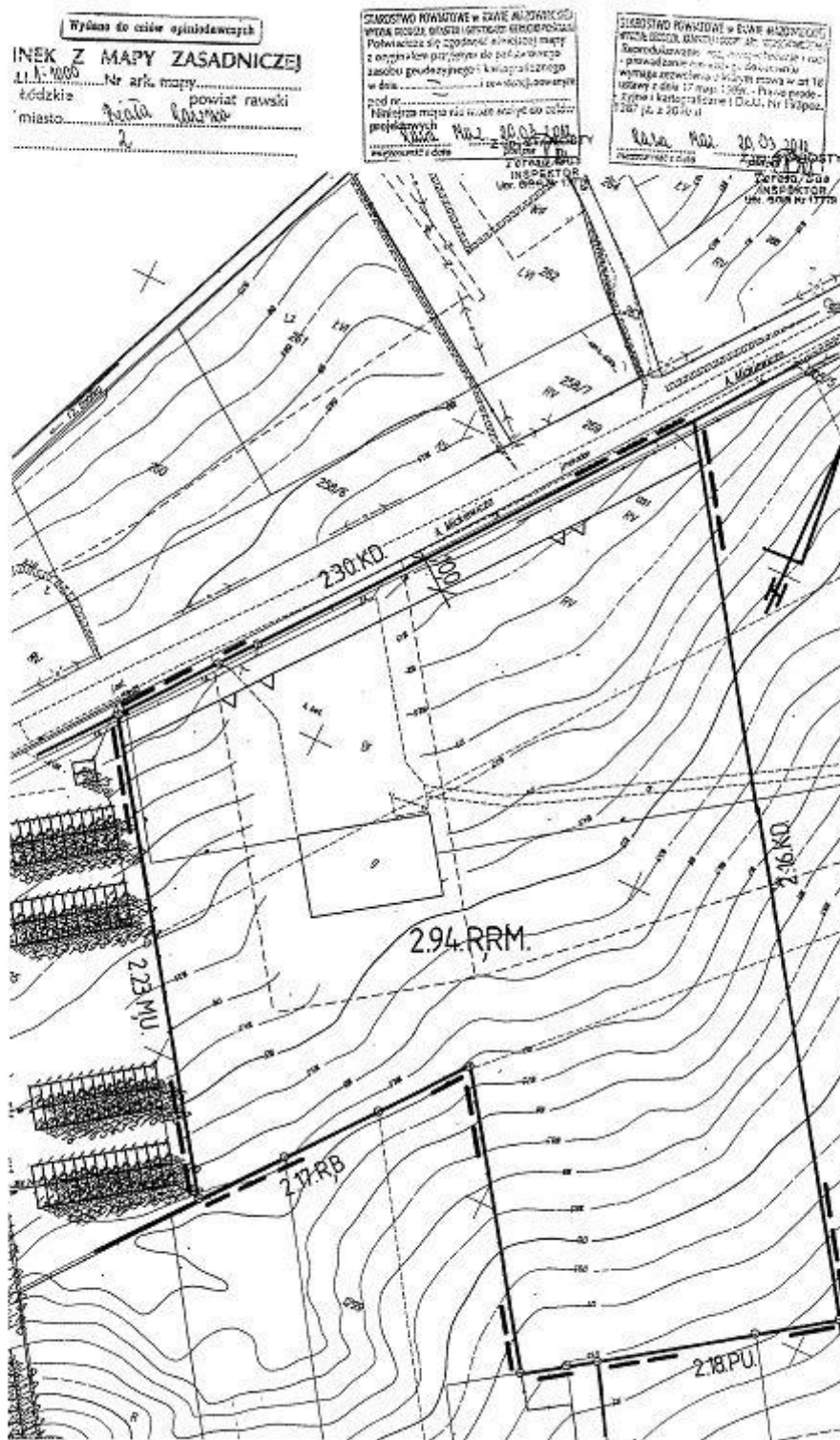








Załącznik nr 2
do uchwały nr XXV/176/2012
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 29 listopada 2012 r.



PROJEKT W ZAKRESIE WYKONANIA
 ZAŁOŻENIA W ZAKRESIE WYKONANIA
 PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU POŁOŻONY W REJONIE ULICY MICKIEWICZA
 W MIASTO BIAŁA RAWSKA
 W ZAKRESIE WYKONANIA
 PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU POŁOŻONY W REJONIE ULICY MICKIEWICZA
 W MIASTO BIAŁA RAWSKA
 W ZAKRESIE WYKONANIA
 PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU POŁOŻONY W REJONIE ULICY MICKIEWICZA
 W MIASTO BIAŁA RAWSKA

10.03.2012
 ZAKŁAD PROJEKTOWY
 INSPEKTOR
 INŻ. ARCH. 11773

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA BIAŁA RAWSKA
 OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULICY MICKIEWICZA
 RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 2**
 Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/176/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska
 z dnia 29 listopada 2012r.
 SKALA 1:1 000

LEGENDA RYSUNKU PLANU

Oznaczenie	Treść oznaczenia
2.94.R, RM	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
—○—	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi jej przebiegu, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
▲ ▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
R	Tereny rolnicze.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU
 W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD	Ulica (droga) dojazdowa.
PU	Produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy.
R.B	Rolnictwo-rezerwa kierunkowa budownictwa.
M	Zabudowa mieszkaniowa.
U	Użyteczność publiczna.

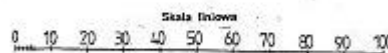
WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 miasta i gminy Biała Rawska
 Skala 1 : 10 000

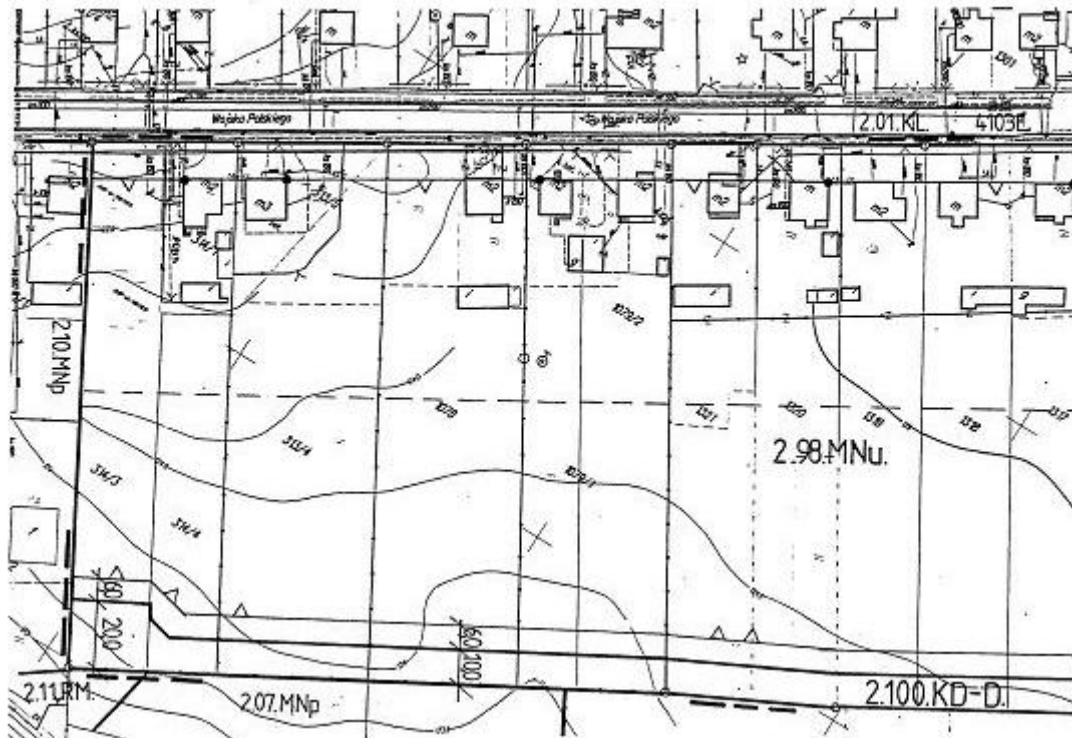
— — — — — - granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany planu
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.



Załącznik nr 4
do uchwały nr XXV/176/2012
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 29 listopada 2012 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA RAWSKA
OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO
RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 4
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXV/176/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 29 listopada 2012r.
SKALA 1:1 000

z rysunku studium uwarunkowa
miast

--- - granice

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

Oznaczenie	Kierunki zagosp.
B1	Obszary zabudowy jednorodzinnej i zabudowy produkcyjnej
B2	Obszary zabudowy dopuszczalnej i produkcyjnej, ob. techniczne mota

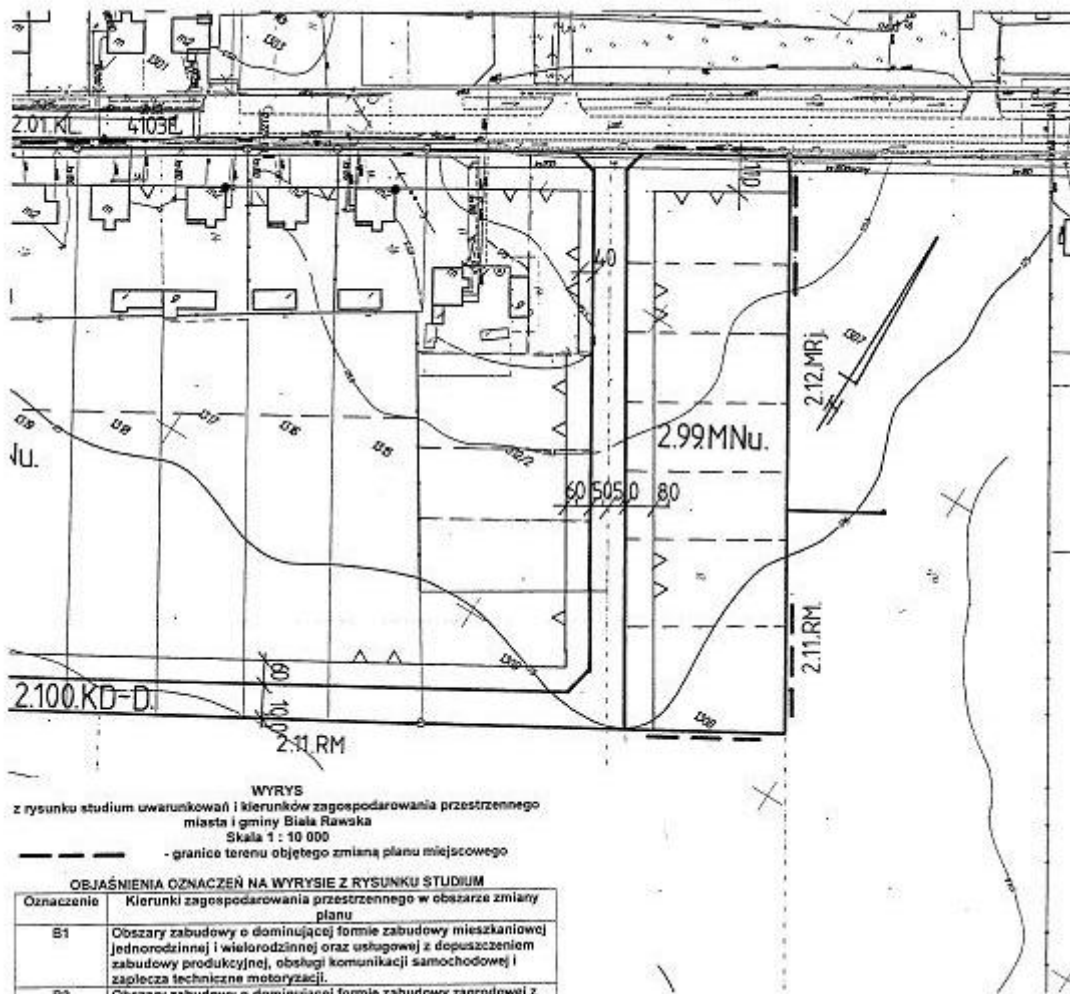
LEGENDA RYSUNKU PLANU

Oznaczenie	Treść oznaczenia
1.98.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi jej przebiegu.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
4103E	Oznaczenie drogi powiatowej.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KD-D	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU
W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Ulica (droga) lokalna.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
RM	Rolnictwo z zabudową zagrodową.
MNp	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna.

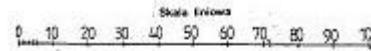




WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Biela Rawska
Skala 1 : 10 000
- granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM



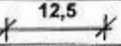
Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany planu
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.



Załącznik nr 5
do uchwały nr XXV/176/2012
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 29 listopada 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA RAWSKA
OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULICY JANA PAWŁA II
RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 5**
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXV/176/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 29 listopada 2012r.
SKALA 1:1 000

LEGENDA RYSUNKU PLANU


Oznaczenie	Treść oznaczenia
1.96.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi jej przebiegu, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
NR 725	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.
U	tereny zabudowy usługowej.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU
W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Ulica (droga) lokalna.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.
KDX	Ulica pieszo-jezdna (dojazd).
M	Zabudowa mieszkaniowa.
U	Użyteczność publiczna.

WYRYS

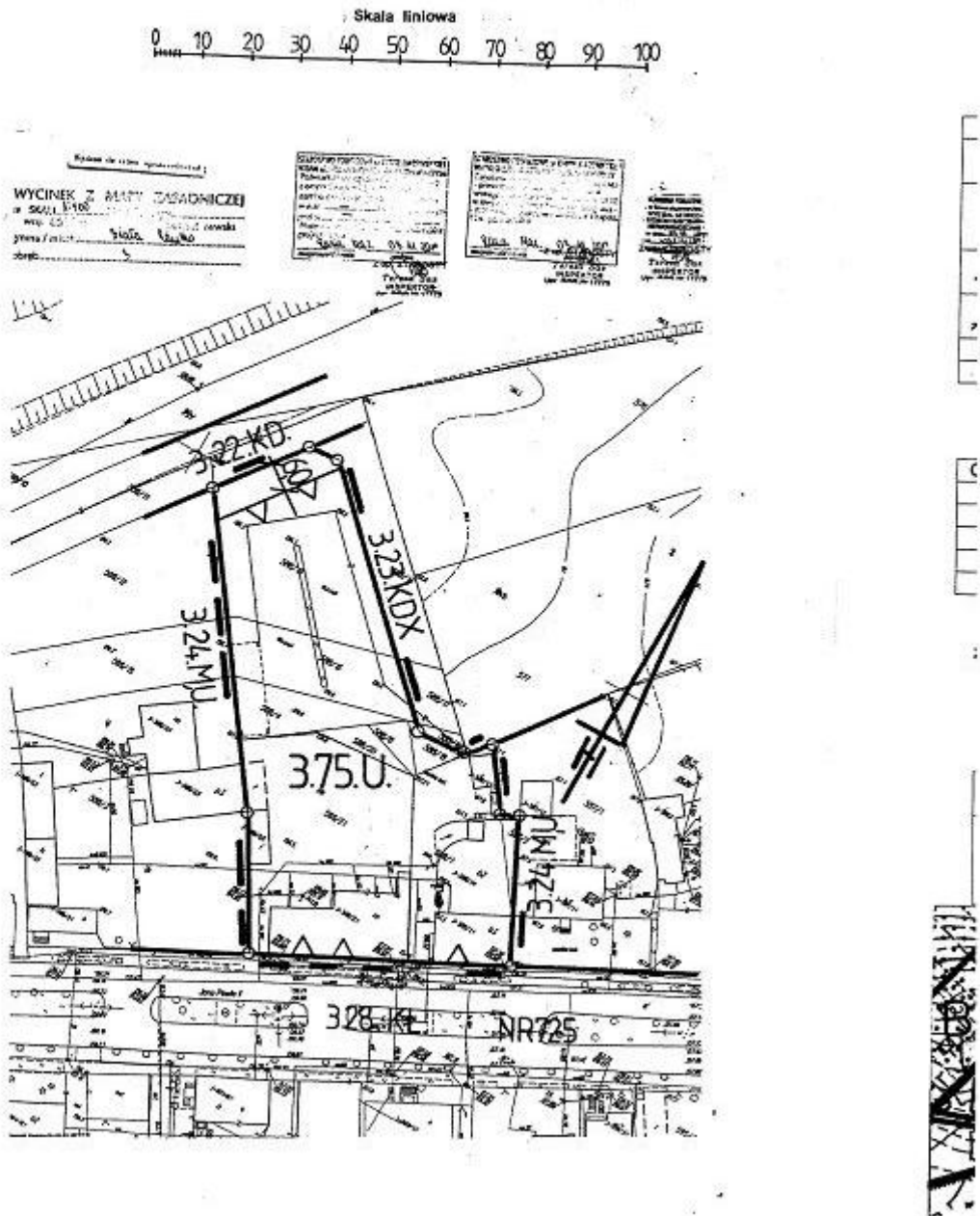
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Biała Rawska
Skala 1 : 10 000

 - granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany planu
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.





Załącznik nr 7

do uchwały nr XXV/176/2012
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 29 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Polnej i Narutowicza i Wiejskiej, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zostaną wyznaczone tereny pod drogi dojazdowe do działek budowlanych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. 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 związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą:

- wykup gruntów pod budowę nowych dróg i poszerzenie istniejących dróg na łączną powierzchnię 2,09 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach o powierzchni 11 tys. m²,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 13,2 tys. m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 2,2 km,
- budowa sieci wodociągowej o długości 2,2 km,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 2,2 km,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 2,2 km.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o:

- budżet gminy,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- umowy publiczno prywatne z wykorzystaniem kapitału inwestorów realizujących zagospodarowanie terenów produkcyjno usługowych,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji drogowych.

Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.