



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 2 marca 2015 r.

Poz. 710

### UCHWAŁA NR IV/34/15 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 16 stycznia 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133) w nawiązaniu do uchwały nr XXVIII/214/13 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 1 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków ze zmianą uchwałą nr XXXII/249/13 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 01 marca 2013r, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków wg treści załącznika nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą nr IX/58/11 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

**§ 3. 1.** W § 3 pkt 4 uchwały nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2528, z późn. zm.) wyrazy „bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy” zastępuje się wyrazami „bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi”.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, zatwierdzonym uchwałą nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2528, z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 3.04.KDg, 3.18.RM,RL, 3.19.RM,RL, 3.20.RM,RL, 3.21.RM, 3.23.R,RL, 3.31.RM, 3.32.KDg, 3.33.MN,ZR, 25.02.KL, 25.04.KDg, 25.10.R,RL, 26.01.KL, 26.04.MRj, 26.05.MRj, 26.10.RM, 26.11.RM,RL, 26.19.MRj, 26.20.KDX, 26.21.MRj, 26.22.MRj, 26.23.MRj, 26.24.KS, 26.25.KX, 26.27.RM,RL, 40.02.KL, 40.04.MNp, 40.06.WW, 40.20.KL, 40.21.MRj, 52.26.MNp, 52.27.OS, 56.01.KZ, 12.17.ZPL oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 25.11.RM,RL, 25.12.RM, 25.13.RM, 25.09.R, 54.09.R,RL, 54.16.R, 26.03.KD, 26.12.RM,RL, 26.15.R,RL, 26.28.R,RL, 31.01.KL, 31.35.RM,RL, 31.51.RM,RL, 40.13.RM, 40.16.RM, 50.27.R,RL, 52.16.RM,RL, 52.18.MRj, 59.04.MRj, 59.09.RM, 56.15.RM, 56.16.RM,RL.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, zatwierdzonym uchwałą nr XXI/173/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obrębów Babsk, Gołyń, Studzianek i Wólka Babska (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 224, poz. 2038) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 5.KD-Z, 94.R, 95.R, 96.RMu, 97.RMu.

4. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, zatwierdzonej uchwałą nr XI/72/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragment obrębu Ossa (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 233, poz. 2141), wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 31.64.U, 31.65.ZPr.

5. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, zatwierdzonej uchwałą nr XI/72/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragment obrębu Ossa (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 233, poz. 2141), wprowadza się zmianę dotyczącą terenu oznaczonego symbolem 31.66.U.

6. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, zatwierdzonej uchwałą nr XLVI/349/10 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragmenty obszarów wsi: Żurawia i Chodnów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 maja 2010 r. Nr 153, poz. 1259), wprowadza się zmianę dotyczącą terenu oznaczonego symbolem 56.97.KD-D oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 56.98.R,RM.

7. Integralną częścią uchwały są rysunki zmiany miejscowego planu będące załącznikami nr 2 do 12 uchwały.

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

9. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

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

- 8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 9) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 10) granice stref ochrony archeologicznej.

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

11. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

**§ 4. 1.** Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej 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) „obszarze urbanistycznym” - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) „terenach” - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) „przeznaczeniu” - 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 symbolami literowymi;
- 5) „dopuszczeniu” należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45%;
- 6) „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;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany 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;
- 8) „udziale procentowym powierzchni 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;

- 9) „linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania” - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 10) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 11) „połu widoczności” - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy, itp.;
- 12) „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;
- 13) „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;
- 14) „badaniach archeologicznych w formie nadzorów” - należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 15) „przepisach odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

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

- 1) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, oznaczonym symbolem „MN”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczone 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 powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziałach 2 i 3 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 użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 3) „tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową”, oznaczoną symbolem „RMu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały):



- 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 budynków kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>, sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) „tereny zabudowy zagrodowej”, 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;
- 5) „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, sakralnych, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 6) „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”, oznaczonym symbolem „P”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy, składów, magazynów, baz budowlanych, punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) „tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej”, oznaczonym symbolem „RP”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji magazynowej i składowej związanej wyłącznie z przygotowaniem i składowaniem owoców i warzyw z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) „obszary i tereny górnicze” oznaczonym symbolem „PG”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych:
- a) obszarów górniczy jako przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,
- b) terenów górniczych jako przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 9) „tereny obsługi komunikacji samochodowej”, oznaczonym symbolem „KS”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw, myjni samochodowych i placów

manewrowych do nauki jazdy z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 10) „tereny rolnicze”, oznaczonym symbolem „R”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornym i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych szczegółowych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 11) „tereny rolnicze z zabudową zagrodową”, oznaczonym symbolem „R, RM”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornym 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 oraz 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 przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 12) „tereny trwałych użytków zielonych”, oznaczonej symbolem „RZ”, należy przez to rozumieć funkcję, ograniczoną do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne o powierzchni do 1 ha z wodami służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 13) „lasy”, oznaczonym symbolem „ZL”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne;
- 14) „tereny zabudowy rekreacji indywidualnej”, oznaczonym symbolem „ZR”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, przeznaczonych do okresowego wypoczynku z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 15) „tereny wód powierzchniowych – rowy”, oznaczonym symbolem „W”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych rowów melioracyjnych;
- 16) „tereny dróg publicznych - droga główna”, oznaczonym symbolem „KD-G”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - główna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 17) „tereny dróg publicznych - droga zbiorcza”, oznaczonym symbolem „KD-Z”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 18) „tereny dróg publicznych - droga 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;
- 19) „tereny dróg publicznych - droga 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;
- 20) „tereny dróg wewnętrznych”, oznaczonym symbolem „KDW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojeżdżających oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających

dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;

- 21) „tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe”, oznaczonym symbolem „WW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z niezbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego na obszarach zmiany planu**

**§ 5.** Na obszarach objętych 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 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
  - a) punkty identyfikacyjne lub zwymiarowanie, określone na rysunkach zmiany planu,
  - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunkach 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 rysunków 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 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) 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 odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 8) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 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 3 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)

przekroczenia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 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 na których możliwa jest realizacja budynków, obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów (chyba że ustalenia w rozdziale 3 stanowią inaczej):
  - a) główne połacie dachowe na budynku mieszkalnym o nachyleniu od 40% do 100%,
  - b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
  - c) zadaszenie lukarny symetryczne,
  - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
  - e) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego w nowej zabudowie równoległy do osi przylegającej drogi lub prostopadły do granic z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 13) pokrycia dachów w odcieni kolorów: brązów, grafitów i czerwieni;
- 14) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 15) ogrodzenia od strony ulic winny spełniać następujące warunki:
  - a) wykluczenia zastosowania prefabrykatów betonowych,
  - b) konstrukcja ażurowa z dopuszczeniem powierzchni całkowicie wypełnionej do wysokości 0,6 m licząc od poziomu przylegającego terenu;
- 16) w terenach o symbolach przeznaczenia MN, i MNu dopuszcza się realizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej 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 45%;
- 17) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszą zmianą planu miejscowego oraz zachowania przepisów odrębnych.

**§ 6.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny określone na rysunkach zmiany planu miejscowego nr 1 (wieś Babsk), nr 6 (Ossa) i nr 9 (Wólka Lesiewska) położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowicki z doliną środkowej Rawki (Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnej i Środkowej Rawki” - projektowany), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony;
- 2) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;

- 5) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MN, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNu, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 7) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZR, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 8) teren oznaczony symbolami przeznaczenia: RMu, RM i R, RM, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 9) pozostałe tereny o symbolu nie wymienionym w pkt 5 do 8 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 10) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 11) w terenie o symbolu MNu obowiązuje zakaz realizacji budynków lub lokali usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny, obiekty i obszary nie występują.

**§ 7.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;
- 2) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

**§ 8.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

**§ 9.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalania i podziału lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 2) pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg;
- 3) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 5) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolami: „MN”, „MNu” i „RMu”, obowiązują następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku podziału nieruchomości (chyba że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku planu stanowią inaczej):
  - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 18 m,

- c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 6) w terenach o przeznaczeniu: zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM i zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem „RMu” obowiązuje (chyba że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku planu stanowią inaczej):
- a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów działek zabudowy zagrodowej 18 m;
- 7) dla pozostałej zabudowy wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m i wielkości działki budowlanej minimum 200 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 8) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdu należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m;
- 10) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 11) 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 słupowe,
  - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 12) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

**§ 10.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
  - a) drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
  - b) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne);
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami zmiany planu miejscowego;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 6) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 7) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
- c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
- d) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 41;
- 8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
- a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
- minimum 1 stanowisko na każde 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
  - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,
- b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 9) przepis, zawarty w pkt 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 10) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych.
- § 11.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz;
  - 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
  - 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
    - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
  - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod zabudowę przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych;
  - 6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;
  - 7) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
  - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
  - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15 kV;
  - 10) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
    - a) zachowanie istniejących linii z możliwością przebudowy ze zmianą trasy,
    - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
    - c) realizację linii 15 kV zasilających ww. stacje;
  - 11) usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

**§ 12.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

### **Rozdział 3**

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

**§ 13. 1.** W obszarze urbanistycznym nr 3 – wieś Babsk, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami 3.62.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;



2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami 3.63.KD-D:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) powiązanie drogi z siecią dróg publicznych poprzez drogi we wsi Ossa oraz istniejący odcinek działki ewidencyjnej nr 504.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 3.64.KD-D:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 3.65.MN:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 6 m,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej minimum 30%,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 3.66.MN:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 6 m,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej minimum 30%,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,6,
- f) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub zmiany funkcji budynków na zgodną z przeznaczeniem terenu,

g) zakaz realizacji obiektów inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej o wielkości powyżej 5 DJP.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami 3.67.MN i 3.68.MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 6 m,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej minimum 30%,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,6,
  - f) wielkość działki budowlanej do 3000 m<sup>2</sup>.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: 3.69.RM, 3.70.RM i 3.71.RM:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami: 3.72.ZL, 3.73.ZL, 3.74.ZL i 3.75.ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami 3.76.R i 3.77.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) w pasie o szerokości 100 m, przylegającym do terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „RM”, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą w tym: silosów zbożowych i paszowych, obiektów szklarniowych, zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych,
  - c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
  - d) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 3.78.KD-Z:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment pasa drogowego drogi dojazdowej do węzła na drodze E8,
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - d) istniejąca droga serwisowa obsługująca tereny przylegające do pasa drogowego do zachowania.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami 3.79.RMu i 3.80.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20%,
  - f) poprzez teren o symbolu 3.80.RMu obowiązuje zachowanie dostępności komunikacyjnej do terenu o symbolu 3.81.P,
  - g) każdy z terenów stanowi jedną działkę budowlaną.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 3.81.P:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 15 m,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
  - e) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
  - f) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
  - g) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
  - i) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m pełniących rolę ekranów izolacyjnych,
  - j) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez teren o symbolu 3.80.RMu,
  - k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 3.82.P:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 12 m,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
  - e) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
  - f) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
  - g) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
  - i) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m pełniących rolę ekranów izolacyjnych,
  - j) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez istniejącą drogę serwisową w pasie drogowym drogi powiatowej nr 4104E oraz poprzez teren o symbolu 3.79.RMu,
  - k) działka budowlana o wielkości minimum 3000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu minimum 30 m.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 3.83.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego,
  - b) dopuszcza się utrzymanie nawierzchni jezdni drogi gruntowej lub żwirowo-gruntowej,
  - c) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie włączenia do drogi serwisowej w pasie drogowym drogi o symbolu 3.78.KD-Z o długości boków równoległych do osi drogi minimum 5 x 5 m.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 3.84.R,RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy zagrodowej do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
  - f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
  - g) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oraz o dojazdy w obrębie terenów o symbolu 3.80.RMu i 3.81.P.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 3.85.R,RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy zagrodowej do 50%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
- f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- g) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez istniejącą drogę serwisową w pasie drogowym drogi o symbolu 3.78.KD-Z oraz drogę wewnętrzną o symbolu 3.83.KDW.

**§ 14. 1.** W obszarze urbanistycznym nr 12 – wieś Danków, wyznacza się oraz ustala następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 3 symbolem 12.51.U:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40%,
  - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym do 13 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - d) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - h) teren o utrudnionych warunkach posadowienia budynków, wymagane wprowadzenie zabezpieczeń konstrukcji budynku,
  - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

**§ 15. 1.** W obszarze urbanistycznym nr 25 – wieś Lesiew, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 4 symbolem: 25.14.KD-L:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej nr 4306E,
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 4 symbolami 25.15.KD-D, 25.16.KD-D i 25.32.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

- b) chodnik jednostronny przy północnej linii rozgraniczającej drogi,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 4 symbolem: 25.17.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
  - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
  - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
  - i) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nr 725.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 4 symbolami: 25.18.RMu, 25.19.RMu, 25.20.RMu i 25.21.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
  - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej oraz w obrębie działek ewidencyjnych Nr 27 i 28, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
  - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 4 symbolem 25.22.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
- f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nr 725.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 4 symbolami 25.23.MNu i 25.24.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 4 symbolami: 25.25.MN, 25.26.MN, 25.27.MN, 25.28.MN, 25.29.MN, 25.30.MN:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 4 symbolem 25.31.RZ:

1) przeznaczenie terenu: tereny trwałych użytków zielonych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
- c) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych,
- d) udział powierzchnia zbiorników wodnych w powierzchni terenu nie powinien przekroczyć 50%.

§ 16. 1. W obszarze urbanistycznym nr 26 – wieś Marchaty, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.42.KD-L:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej nr 4122E,
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.43.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) na odcinku od drogi powiatowej nr 4122E do drogi gminnej o symbolu 26.03.KD chodnik dwustronny,
  - c) na pozostałych odcinkach chodnik jednostronny od strony działek budowlanych,
  - d) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - e) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 5 symbolami: 26.44.KD-D, 26.46.KD-D i 26.47.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - c) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
  - d) fragment terenu o symbolu 26.44.KD-D (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.45.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.48.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;



2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) chodnik jednostronny przy zachodniej linii rozgraniczającej drogi,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.49.KD-D:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.50.KS:

1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji samochodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację budynku o funkcji:
  - usługowej wyłącznie z zakresu handlu,
  - mieszkaniowej wyłącznie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m pełniących rolę ekranów izolacyjnych,
- c) budynki o wysokości do 12 m,
- d) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
- e) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
- f) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%,
- j) liczba miejsc postojowych dla samochodów:
  - osobowych, minimum 10,
  - ciężarowych, minimum 2.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.51.MN:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 5 symbolami: 26.52.MN, 26.53.MN i 26.54.MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych,
  - g) nieruchomości w terenie o symbolu 26.52.MN i 26.53.MN wymagają zapewnienia dostępności do drogi publicznej odpowiednio dla nieruchomości położonych w terenie o symbolu 26.72.R, RM i 26.73.R, RM.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 5 symbolami: 26.55.MN, 26.56.MN, 26.57.MN, 26.58.MN, 26.59.MN, 26.60.MN, 26.61.MN, 26.62.MN, 26.63.MN i 26.64.MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
  - f) nieruchomości w terenie o symbolu 26.62.MN i 26.63.MN wymagają zapewnienia dostępności do drogi publicznej odpowiednio dla nieruchomości położonych w terenie o symbolu 26.77.R, RM.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.65.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 5 symbolami: 26.66.RMu, 26.67.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
  - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej oraz od granic terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
  - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 5 symbolami: 26.68.RMu 26.69.RMu i 26.70.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
  - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej oraz od granic terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
  - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
  - i) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.71.RM:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.72.R,RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy zagrodowej do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
  - f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
  - g) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oraz o dojazdy w obrębie terenu o symbolu 26.52.MN,
  - h) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny,
  - i) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.73.R,RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy zagrodowej do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
  - f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
  - g) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oraz o dojazdy w obrębie terenu o symbolu 26.53.MN lub 26.69.RMu,
  - h) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 5 symbolami: 26.74.R,RM, 26.75.R,RM i 26.76.R,RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy zagrodowej do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
  - f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.
  - g) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.77.R,RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy zagrodowej do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
  - f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
  - g) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oraz o dojazdy w obrębie terenu o symbolu 26.62.MN lub 26.64.MN.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 5 symbolami: 26.78.ZL, 26.79.ZL, 26.80.ZL, 26.81.ZL, 26.82.ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) o symbolu 26.82.ZL, położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.83.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,

- b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- c) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
- d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych,
- e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 5 symbolem 26.84.R i 26.85.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
  - c) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego.

**§ 17. 1.** W obszarze urbanistycznym nr 31 – wieś Ossa, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 6 symbolem 31.92.KD-L:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej nr 4106E,
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - d) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 6 symbolem 31.93.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga 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) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - d) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 6 symbolem 31.94.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) funkcje usługowe z zakresu hotelarstwa, gastronomii, rekreacji, sportu, rehabilitacji, zamieszkania zbiorowego i rekreacyjnej zieleni z ogrodami zwierzęcymi,

- b) wysokość budynków o funkcji usługowej do 5 kondygnacji nadziemnych, do 20 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- d) wysokość urządzeń z zakresu łączności do 49 m,
- e) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 120%,
- f) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50% terenu,
- j) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem,
- k) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- l) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 6 symbolem 31.95.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
  - f) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - g) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej, istniejącą drogą wewnętrzną w terenie o symbolu 31.35.RM,RL,
  - h) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 6 symbolem 31.96.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,

- f) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- g) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 6 symbolem 31.97.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
  - f) drzewostan leśny do zachowania w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 6 symbolami: 31.98.MN, 31.101.MN, 31.110.MN i 31.111.MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
  - f) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - g) w istniejącej zabudowie zagrodowej obowiązuje zakaz realizacji obiektów inwentarskich o wielkości powyżej 5 DJP.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 6 symbolami: 31.99.ZR, 31.100.ZR i 31.114.ZR:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,4,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 60% działki budowlanej,



f) obowiązuje:

- wielkość działki budowlanej minimum 1200 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokości frontów działki budowlanej 25 m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 6 symbolami 31.102.RMu i 31.103.RMu:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 12 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 6 symbolem 31.104.R,RM:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy zagrodowej do 50%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
- f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- g) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oraz drogi wewnętrzne.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 6 symbolami: 31.105.R, 31.106.R i 31.107.R:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,

- b) w pasie o szerokości 100 m, przylegającym do terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „RM”, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą w tym: silosów zbożowych i paszowych, obiektów szklarniowych, zbiorników na gnojnicę i płyt gnojowych,
- c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- d) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 6 symbolami: 31.108.ZL, 31.112.ZL i 31.113.ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 6 symbolem 31.109.ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.
  - c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

**§ 18. 1.** W obszarze urbanistycznym nr 40 – wieś Rzeczków, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 7 symbolem 40.22.KD-L:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment pasa drogowego drogi gminnej,
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 7 symbolem 40.23.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 7 symbolami: 4 0.24.RMu, 40.25.RMu, 40.26.RMu, 40.27.RMu, 40.28.RMu i 40.29.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 20%,
  - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
  - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 7 symbolami 40.30.RM i 40.31.RM:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 7 symbolem 40.32.WW:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejąca stacja uzdatniania wody do zachowania,
  - b) strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,
  - c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,
  - d) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 6 m,
  - e) nachylenie połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
  - f) liczba miejsc postojowych minimum 2 stanowiska,
  - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 10%,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie od 0,1 do 0,4,

- i) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20% terenu,
- j) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
- k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 7 symbolami 40.33.KDW i 40.34.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego,
  - b) dopuszcza się utrzymanie nawierzchni jezdni drogi gruntowej lub żwirowo-gruntowej,
  - c) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi drogi minimum 3 x 3 m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 7 symbolami 40.35.W i 40.36.W:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń odwadniająco-nawadniających w korycie rowu.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 7 symbolem 40.37.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

**§ 19.** W obszarze urbanistycznym nr 50 – wieś Wola Chojnata, wyznacza się oraz ustala następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 8 symbolem 50.94.PG:

- 1) przeznaczenie: obszary i tereny górnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny, powiększenie istniejącego zakładu,
  - c) dopuszcza się przemieszczanie i składowanie mas ziemnych i skalnych powstałych w związku z eksploatacją kopaliny (nadkład i odpady górnicze) i wykorzystanie tych mas do rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji złoża,
  - d) dopuszcza się czasową lokalizację sieci i urządzeń zakładu górniczego,
  - e) rekultywacja terenu po wyeksploatowaniu złoża o kierunku rolnym lub leśnym z zachowaniem ukształtowanych zbiorników wodnych,
  - f) od strony przylegających dróg należy zachować filar ochronny o szerokości minimum 5 m w istniejącym poziomie terenu,
  - g) dostępność komunikacyjną do terenu w oparciu o istniejące drogi wewnętrzne przylegające do terenu,

h) miejsca postojowe w liczbie minimum 2 stanowisk dla samochodów ciężarowych i 2 stanowisk dla samochodów osobowych, wyłącznie w obrębie terenu.

**§ 20. 1.** W obszarze urbanistycznym nr 52 – wieś Wólka Lesiewska, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 9 symbolem 52.49.KD-L:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej nr 4105E,

b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 9 symbolem 52.50.KD-D:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) chodnik jednostronny przy zachodniej linii rozgraniczającej drogi,

c) jezdnia o nawierzchni twardej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 9 symbolem 52.51.P:

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) budynki o wysokości do 15 m,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,

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

d) dopuszczalny zerowy wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej na której zrealizowano wyłącznie urządzenia produkcji energii elektrycznej na bazie energii słonecznej,

e) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,

f) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,

g) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,

h) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,

j) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu minimum 20 m,

k) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

l) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 9 symbolem 52.52.U:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) funkcje budynków ograniczone do usług sakralnych, kultury i opieki społecznej,
  - b) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40%,
  - c) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym do 11 m,
  - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - i) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 9 symbolem 52.53.U:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40%,
  - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym do 13 m,
  - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - g) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - h) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 9 symbolem 52.54.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 9 symbolem 52.55.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - g) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 9 symbolami 52.56.RMu i 52.57.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
  - g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
  - h) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 9 symbolem 52.58.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.

**§ 21. 1.** W obszarze urbanistycznym nr 54 – wieś Zofianów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 4 symbolem 54.30.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - c) dopuszcza się realizację jezdni o jednym pasie ruchu z zastosowaniem mijanek,
  - d) istniejące drzewa w pasie drogowym do zachowania.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 4 symbolami: 54.31.MN, 54.32.MN i 54.33.MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 60% działki budowlanej.

**§ 22. 1.** W obszarze urbanistycznym nr 56 – wieś Żurawia, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 10 symbolem 56.109.KD-G:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 725,
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 10 symbolem 56.110.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 10 symbolem 56.111.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej,
  - b) jezdnia o nawierzchni twardej.



5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 10 symbolem 56.112.P:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 15 m,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
  - e) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
  - f) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
  - g) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
  - i) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m pełniących rolę ekranów izolacyjnych,
  - j) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu minimum 50 m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 10 symbolami: 56.113.RMu, 56.114.RMu i 56.115.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,5,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
  - g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 10 symbolem 56.116.R,RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy zagrodowej do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,

f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 10 symbolem 56.117.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 10 symbolami 56.118.ZL i 56.119.ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 10 symbolem 56.120.RM:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,5,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
  - g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
  - h) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej w oparciu o dojazdy w części nieruchomości położonej w terenie o symbolu 56.116.R,RM.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 10 symbolem 56.121.RP:

- 1) przeznaczenie: tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 15 m,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - d) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
  - e) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
  - f) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- g) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- h) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m pełniących rolę ekranów izolacyjnych,
- i) działka budowlana o wielkości minimum 3000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu minimum 20 m.

§ 23. 1. W obszarze urbanistycznym nr 59 – wieś Nowy Chodnów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 11 symbolem 59.19.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 11 symbolem 59.20.R,RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy zagrodowej do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
  - f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 11 symbolem 59.21.P:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 15 m,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
  - e) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
  - f) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
  - g) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
  - i) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m pełniących rolę ekranów izolacyjnych,
  - j) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

#### Rozdział 4

§ 24. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika nr 13 do uchwały.

§ 25. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2528, z późn. zm.), dotyczące obszarów objętych zmianą planu.

§ 26. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale nr XXI/173/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obrębów Babsk, Gołyń, Studzianek i Wólka Babska (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 224, poz. 2038), dotyczące obszarów objętych zmianą planu.

§ 27. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale nr XI/72/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragment obrębu Ossa (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 233, poz. 2141), dotyczące obszarów objętych zmianą planu.

§ 28. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale nr XLVI/349/10 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragmenty obszarów wsi: Żurawia i Chodnów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28 maja 2010 r. Nr 153, poz. 1259), dotyczące obszarów objętych zmianą planu.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Sylwester Brzeziński*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

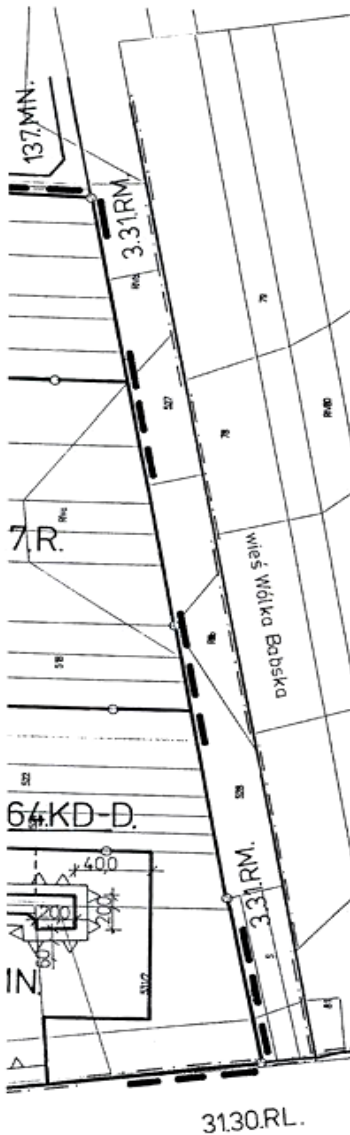
Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków

| Nr uwagi | Data wpływu, uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga. (Nr działki ewidencyjnej) | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie uwagi  |
|----------|--------------------|---|--|---|--|------------------------|
| 1        | 18.12.2014 r.      | P. G. zam. 96-200 Ossa  | 1) O wyłączenie działki Nr 303/1 z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z terenu o symbolu 31.94.U;<br>2) Rozszerzenie funkcji usługowych bez ograniczeń zawartych w projekcie planu;<br>3) Wykreślenie punktu 2d ustaleń projektu planu, dopuszczającej realizację urządzeń z zakresu łączności o wysokości 49 m lub doprecyzowanie lokalizacji, tak by nie zagrażały bezpieczeństwu i zdrowiu mieszkańców. | 303/1 wieś Ossa   | Teren o symbolu 31.94.U  | Uwagi nie uwzględnione |





**WY PLAN  
IA PRZESTRZENNEGO  
LA RAWSKA  
ZARU WSI BABSK**  
r 1 Skala 1:2000  
do Uchwały Nr IV/34/15  
skiej z dnia 16 stycznia 2015r.



| Oznaczenie | Określenie oznaczenia   |
|------------|---|
| ---        | Granice gmin.   |
| ---        | Granice wsi.  |
| 3.67.MN.   | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
| ---        | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| ---        | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
| ○          | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
| △          | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
| 12,5       | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
| ---        | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
| ---        | Linie osiowe jezdni ulic.   |
| E15kV      | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
| ▲          | Stacja transformatorowa.  |

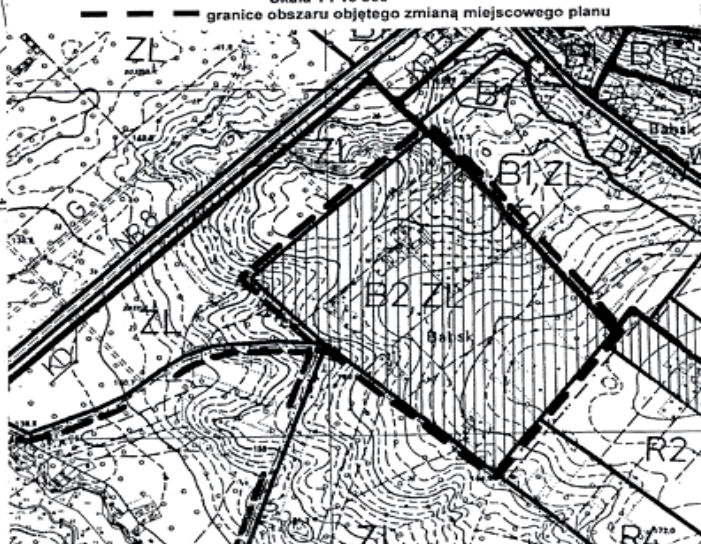
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                               |
|------------|--|
| MN         | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.      |
| RM         | Tereny zabudowy zagrodowej                         |
| KD-D       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |
| ZL         | Lasy.  |
| R          | Tereny rolnicze.                                   |

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                               |
|------------|--|
| KD-D       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |
| MN         | Zabudowa jednorodzinna.                            |
| ZL         | Lasy.  |
| R          | Rolnictwo.   |
| RL         | Leśnictwo.   |
| RM         | Rolnictwo z zabudową zagrodową.                    |

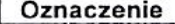
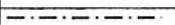




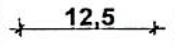

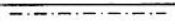

**WYRYS**  
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biła Rawska  
Skala 1 : 10 000



**WA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**  
Główne kierunki rozwoju  
owy o dominującej formie zabudowy  
opuszczeniem zabudowy mieszkaniowej  
produkcyjnej, obsługi komunikacji  
i zaplecza techniczne motoryzacji.

nicach Obszaru Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki<sup>TM</sup> (projektowany „Górnej i Środkowej Rawki”).

## LEGENDA

| Oznaczenie   | Określenie oznaczenia   |
|--|---|
|   | Granice gmin.   |
|   | Granice wsi.  |
| 3.67.MN.   | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
|   | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
|   | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
|   | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
|   | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
|   | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
|   | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
|   | Linie osiowe jezdni ulic.   |
| E15kV  | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
|  | Stacja transformatorowa.  |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                               |
|------------|--|
| MN         | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.      |
| RM         | Tereny zabudowy zagrodowej.                        |
| KD-D       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |
| ZL         | Lasy.  |
| R          | Tereny rolnicze.                                   |

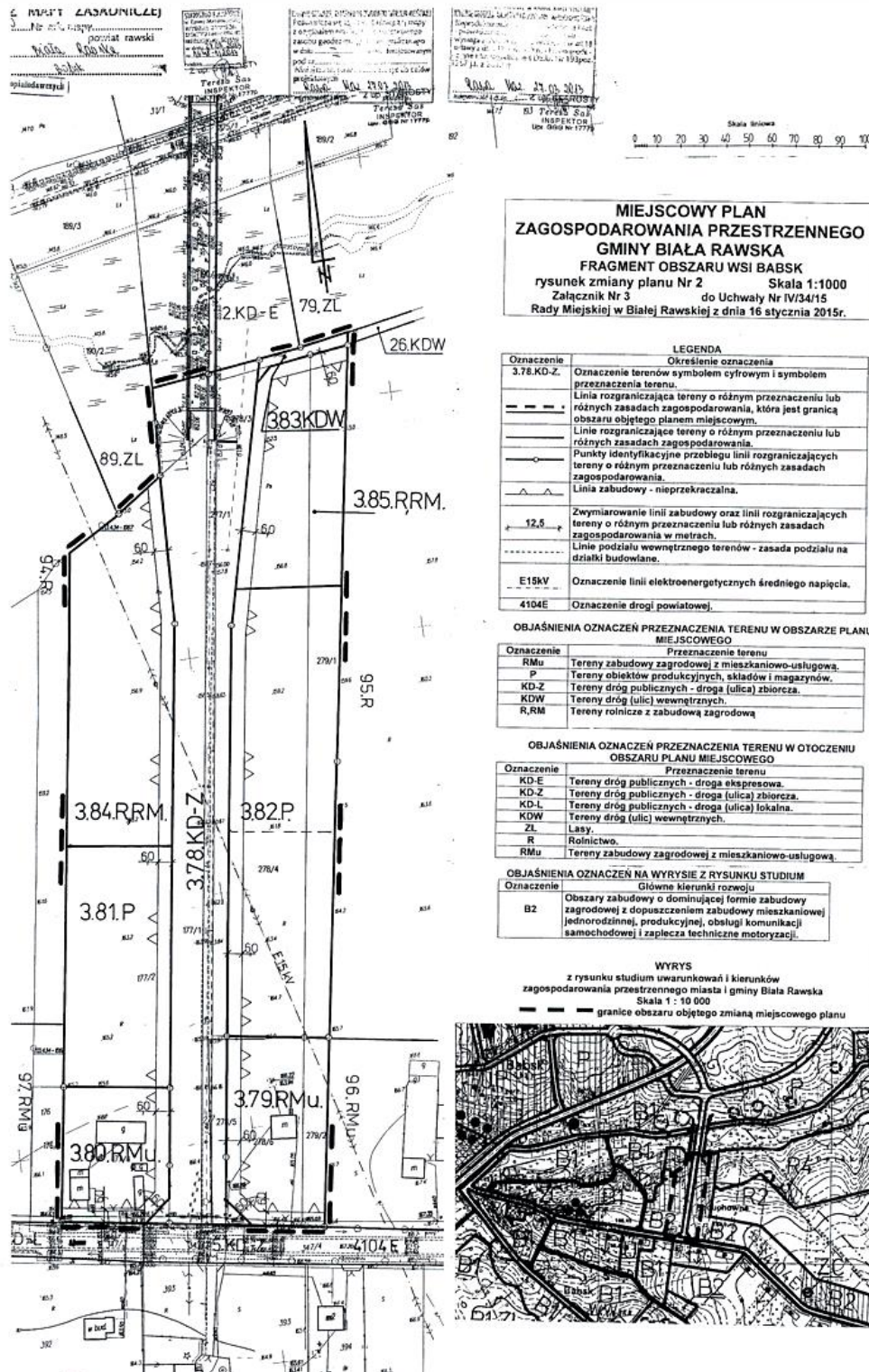
## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                               |
|------------|--|
| KD-D       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa. |
| MN         | Zabudowa jednorodzinna.                            |
| ZL         | Lasy.  |
| R          | Rolnictwo.   |
| RL         | Leśnictwo.   |
| RM         | Rolnictwo z zabudową zagrodową.                    |





**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA RAWSKA**  
FRAGMENT OBSZARU WSI BABSK  
rysunek zmiany planu Nr 2 Skala 1:1000  
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015r.

**LEGENDA**

| Oznaczenie | Określenie oznaczenia   |
|------------|---|
| 3.78.KD-Z  | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
| ---        | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| ---        | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
| ○          | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
| —▲—        | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
| 12,5       | Zwymiarywanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
| ---        | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
| E15kV      | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
| 4104E      | Oznaczenie drogi powiatowej.  |

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                |
|------------|---|
| RMu        | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |
| P          | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. |
| KD-Z       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.   |
| KDW        | Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.                    |
| R, RM      | Tereny rolnicze z zabudową zagrodową                |

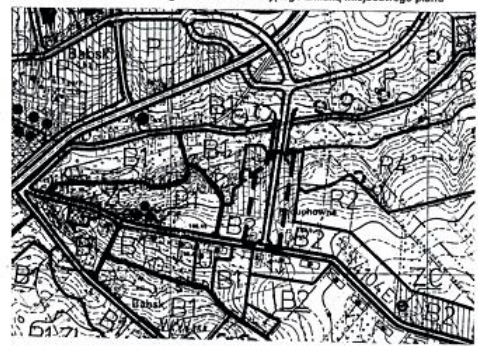
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                |
|------------|---|
| KD-E       | Tereny dróg publicznych - droga ekspresowa.         |
| KD-Z       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.   |
| KD-L       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.    |
| KDW        | Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.                    |
| ZL         | Lasy.   |
| R          | Rolnictwo.  |
| RMu        | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju  |
|------------|--|
| B2         | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |

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



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIAŁA RAWSKA  
FRAGMENT OBSZARU WSI BABSK**  
rysunek zmiany planu Nr 2                      Skala 1:1000  
Załącznik Nr 3                                      do Uchwały Nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015r.

## LEGENDA

| Oznaczenie | Określenie oznaczenia   |
|------------|---|
| 3.78.KD-Z. | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
| — — — —    | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| ————       | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
| —○—        | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
| —△—        | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
| + 12,5 +   | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
| -----      | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
| E15kV      | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
| 4104E      | Oznaczenie drogi powiatowej.  |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                |
|------------|---|
| RMu        | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |
| P          | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. |
| KD-Z       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.   |
| KDW        | Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.                    |
| R, RM      | Tereny rolnicze z zabudową zagrodową                |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                |
|------------|---|
| KD-E       | Tereny dróg publicznych - droga ekspresowa.         |
| KD-Z       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.   |
| KD-L       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.    |
| KDW        | Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.                    |
| ZL         | Lasy.   |
| R          | Rolnictwo.  |
| RMu        | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową. |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju  |
|------------|--|
| B2         | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |

## WYRYS

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

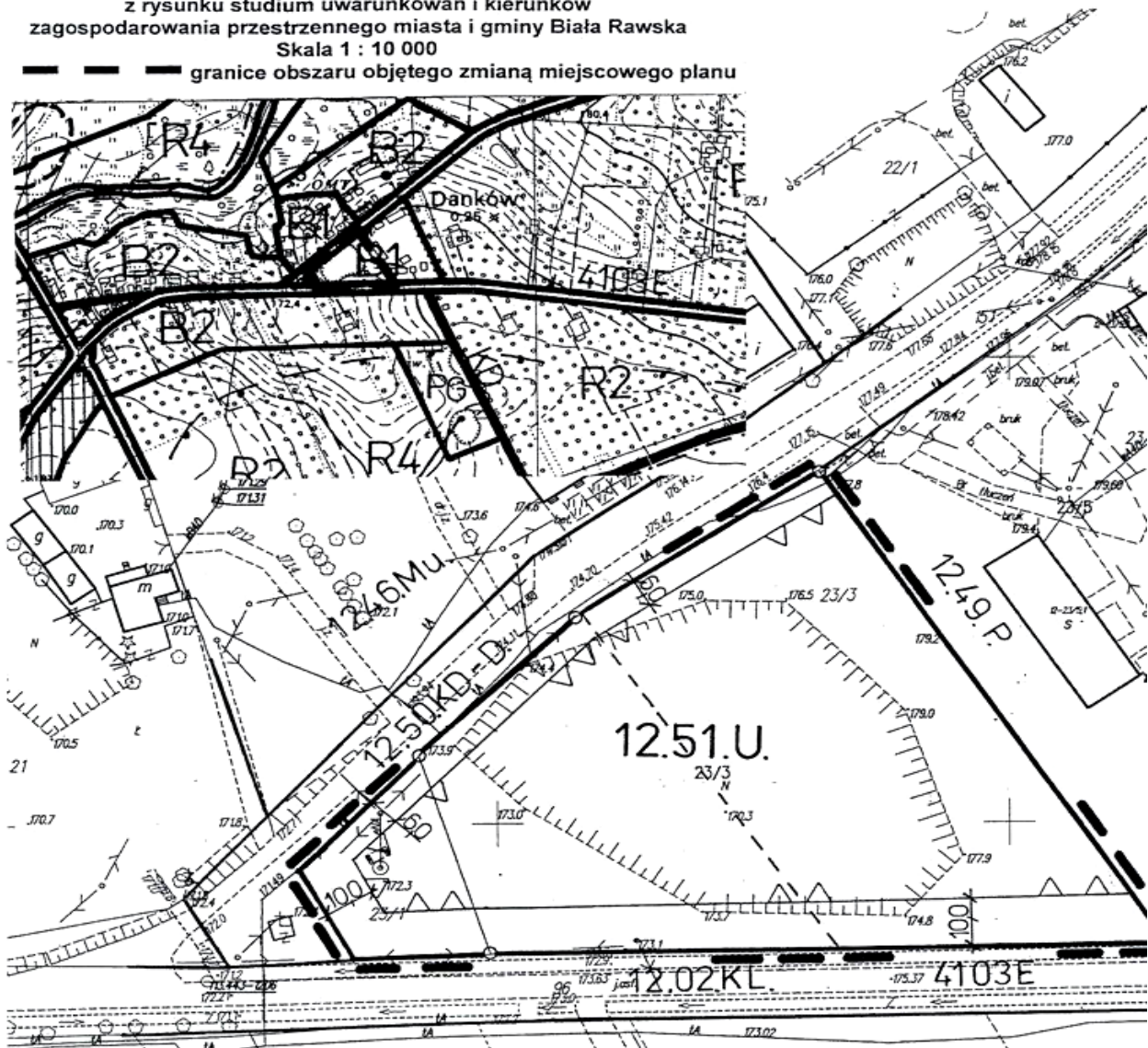
— — — — granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu





**Załącznik nr 4**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.

**WYRYS**  
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska  
Skala 1 : 10 000  
— — — — — granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu



**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju  |
|------------|--|
| 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 5**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.



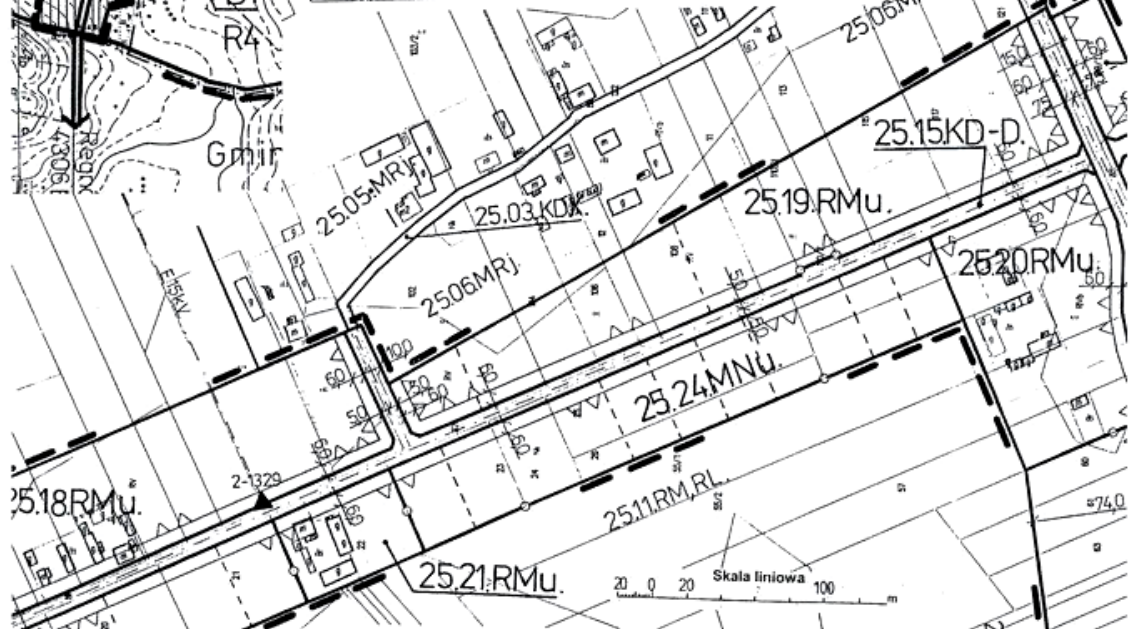
Plan i kierunków  
a i gminy Biała Rawska  
zmianą miejscowego planu



**LEGENDA**  
Określenie oznaczenia

|            |   |
|------------|---|
| Oznaczenie | Określenie oznaczenia   |
| ---        | Granice gmin.   |
| ---        | Granice wsi.  |
| 25.18.RMu. | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
| ---        | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| ---        | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
| ○          | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
| ▲          | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
| ↔ 12,5 ↔   | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
| ---        | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
| ---        | Linie osiowe jezdni ulic.   |
| E15kV      | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
| ▲          | Stacja transformatorowa.  |
| Nr 725     | Oznaczenie drogi wojewódzkiej.  |
| 4306E      | Oznaczenie drogi powiatowej.  |

**ZAGOSPODAROWANIE**  
**FRAKCYJNE**  
**rys**  
**Rad**



**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

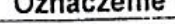

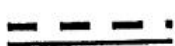


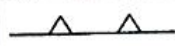
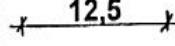

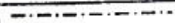

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                     |
|------------|--|
| KD-L       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.         |
| KD-D       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.       |
| MN         | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.            |
| MNu        | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. |
| RMu        | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.      |
| RZ         | Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.                      |

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                     |
|------------|--|
| KZ         | Ulica (droga) zbiorcza.                                  |
| KL         | Ulica (droga) lokalna.                                   |
| KD-D       | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.       |
| KDX        | Ulica pieszo-jezdna (dojazd).                            |
| MNu        | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. |
| MRj        | Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.              |
| RM         | Rolnictwo z zabudową zagrodową.                          |
| RL         | Leśnictwo.   |
| R          | Rolnictwo.   |



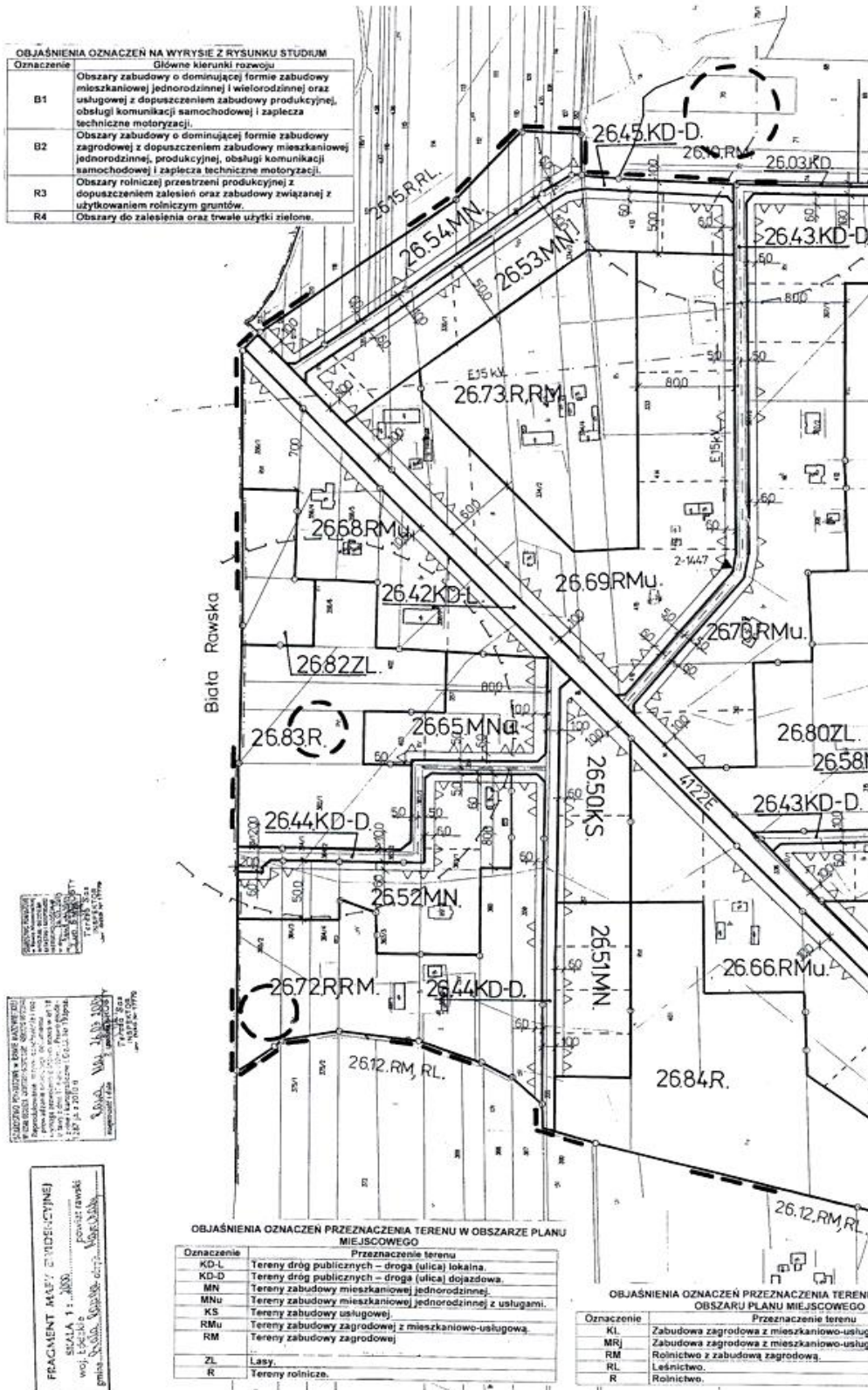
## LEGENDA

| Oznaczenie  | Określenie oznaczenia   |
|---|---|
|    | Granice gmin.   |
|    | Granice wsi.  |
| 25.18.RMu.  | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
|    | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
|    | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
|    | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
|    | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
|    | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
|   | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
|  | Linie osiowe jezdni ulic.   |
| E15kV   | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
|  | Stacja transformatorowa.  |
| Nr 725  | Oznaczenie drogi wojewódzkiej.  |
| 4306E   | Oznaczenie drogi powiatowej.  |

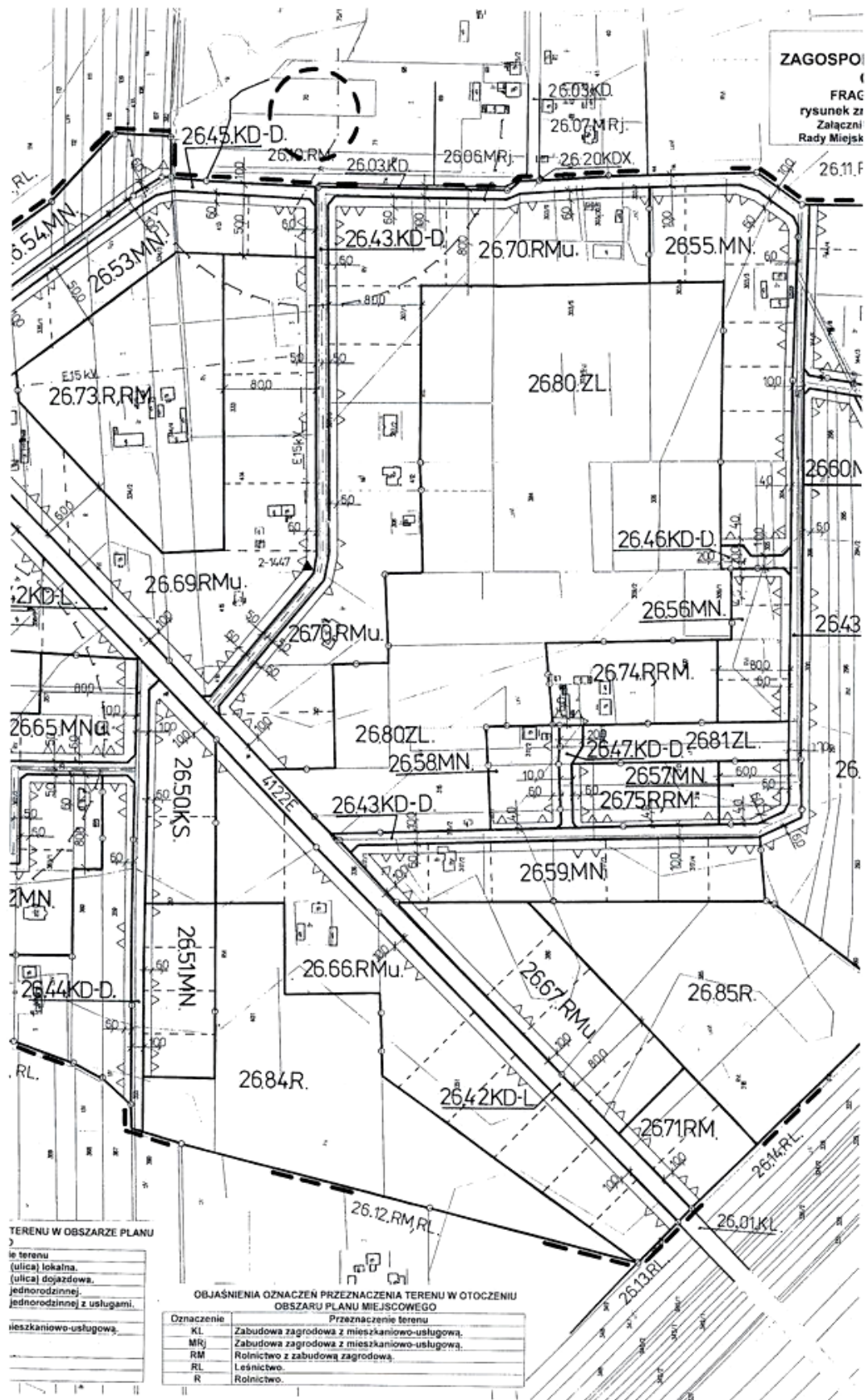


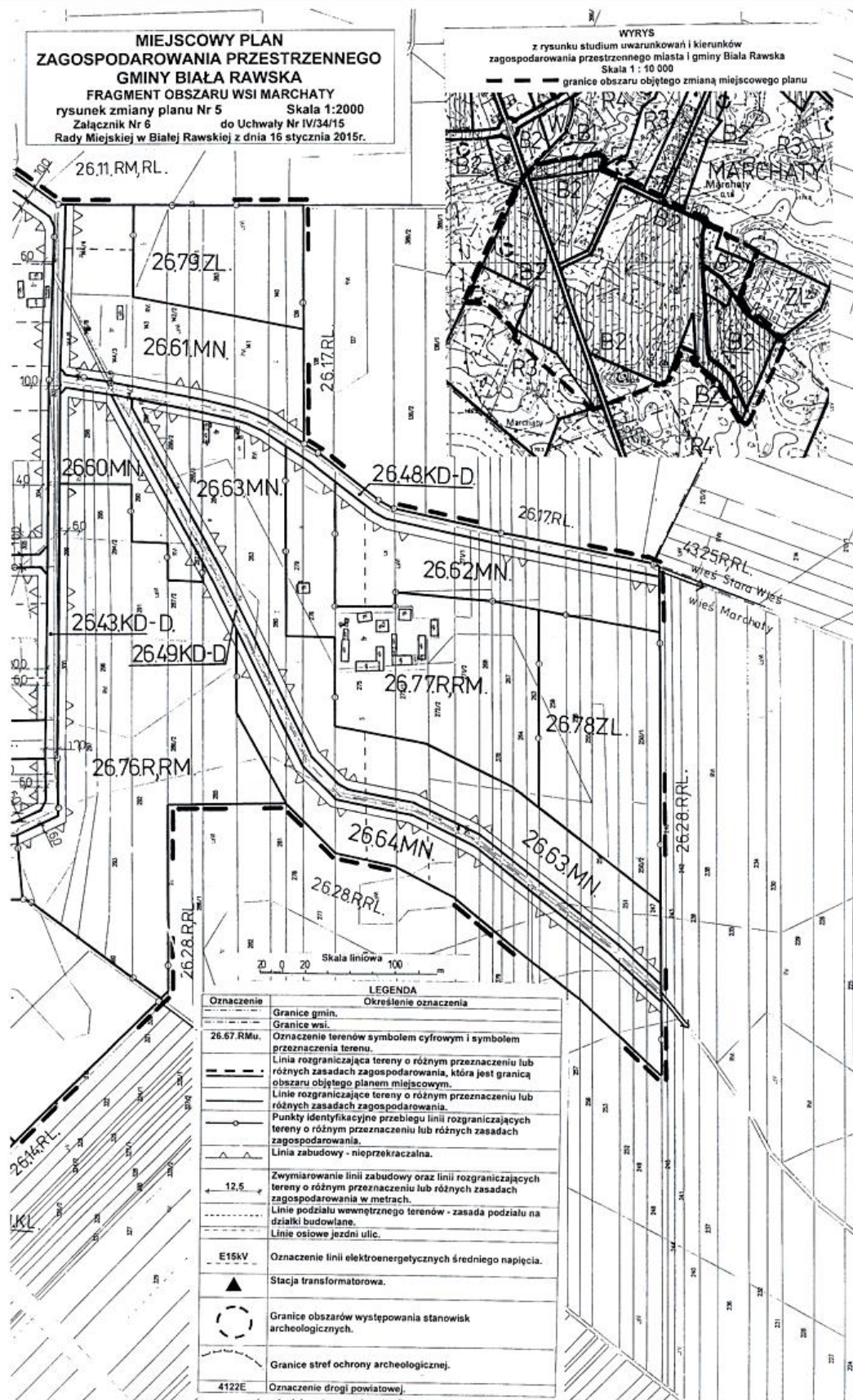


**Załącznik nr 6**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.





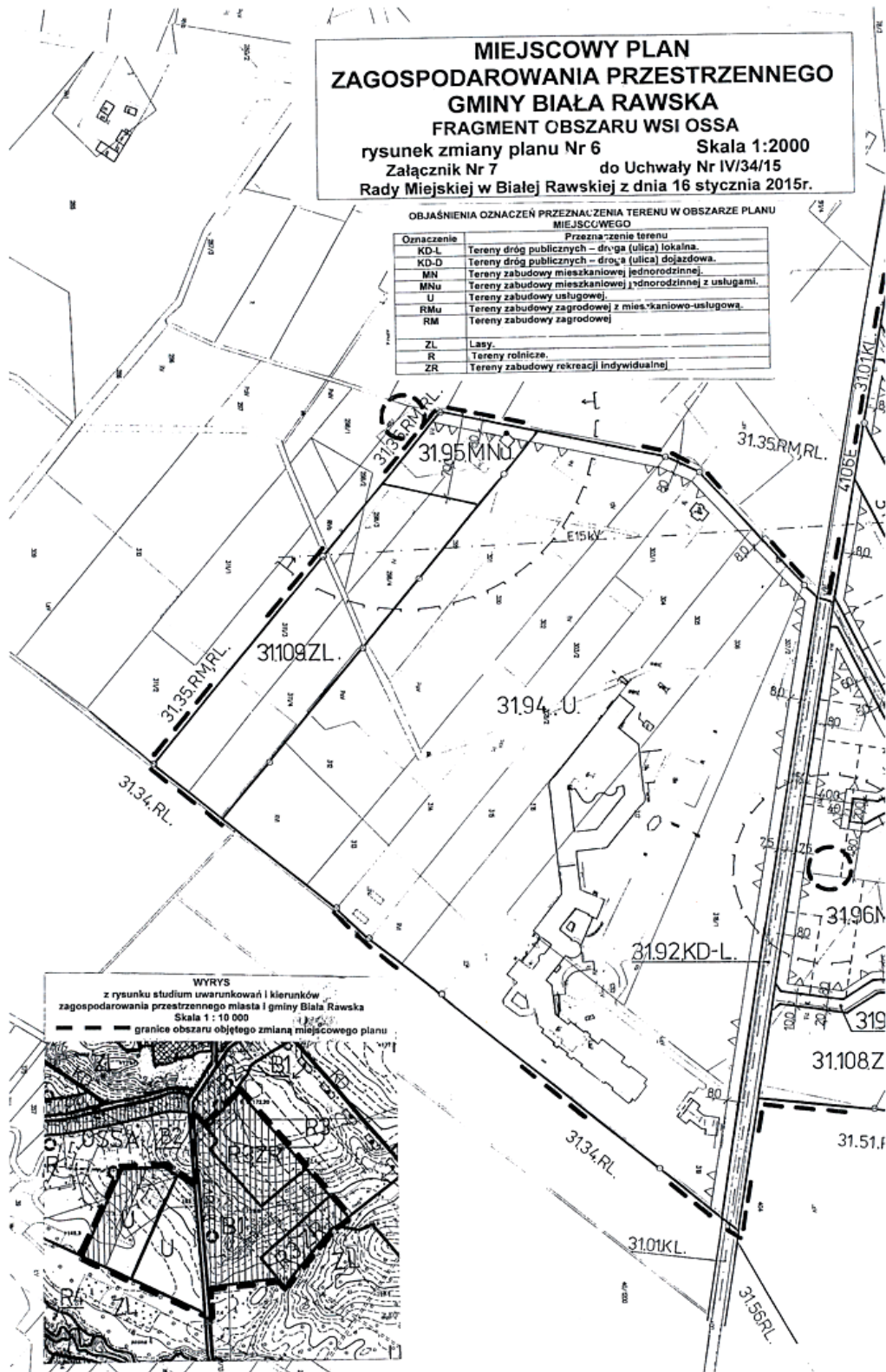


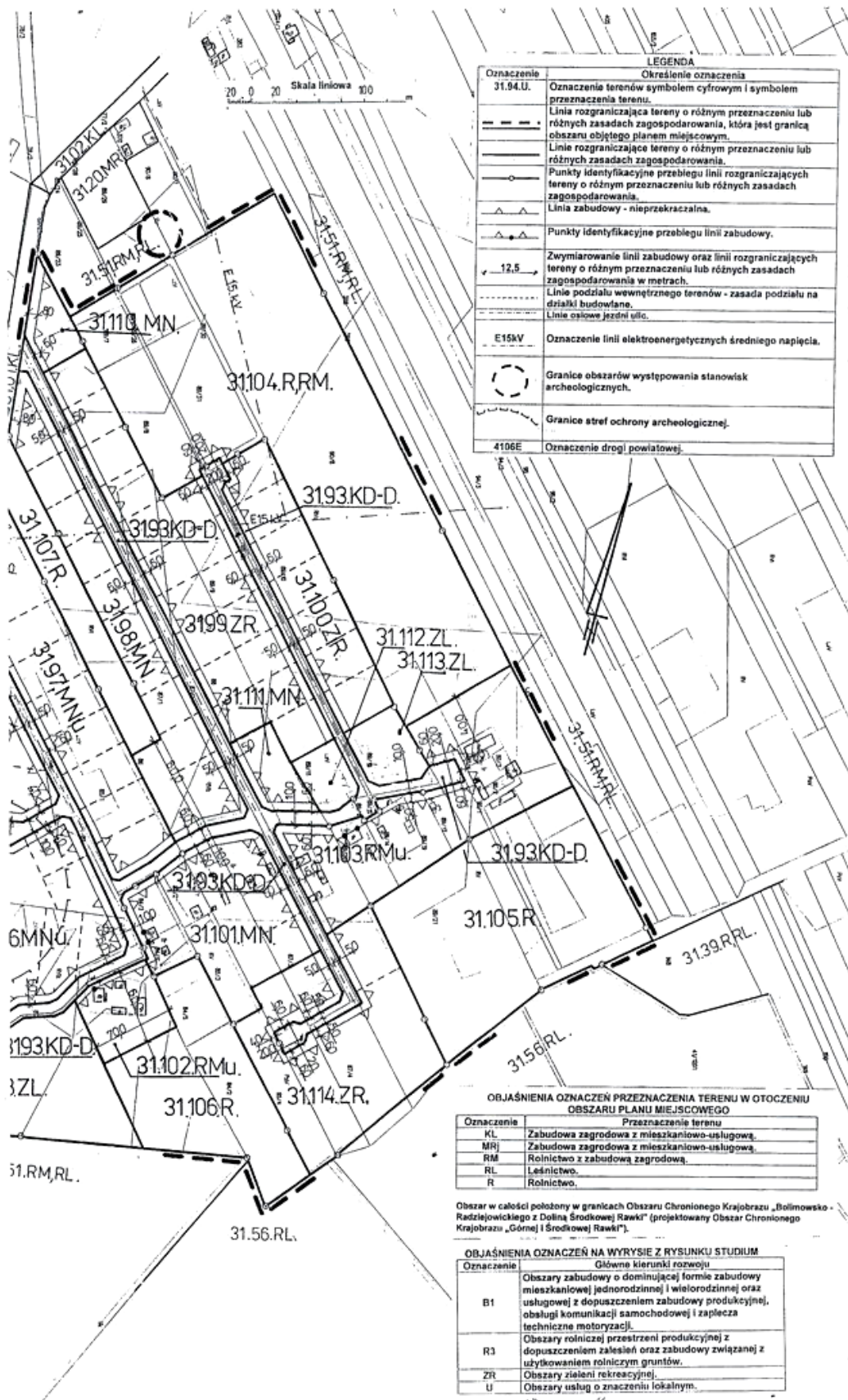




| Oznaczenie | Określenie oznaczenia   |
|------------|---|
|            | Granice gmin.   |
|            | Granice wsi.  |
| 26.67.RMu. | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
|            | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
|            | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
|            | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
|            | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
|            | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
|            | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
|            | Linie osiowe jezdni ulic.   |
| E15kV      | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
|            | Stacja transformatorowa.  |
|            | Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.   |
|            | Granice stref ochrony archeologicznej.  |
| 4122E      | Oznaczenie drogi powiatowej.  |

**Załącznik nr 7**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.





| LEGENDA    |   |
|------------|---|
| Oznaczenie | Określenie oznaczenia   |
| 31.94.U.   | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
| ---        | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| ---        | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
| ○          | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
| —▲—        | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
| ▲▲         | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.  |
| ← 12,5 →   | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
| ---        | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
| ---        | Linie osiowe jezdní ulic.   |
| E15kV      | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
| ○          | Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.   |
| ○          | Granice stref ochrony archeologicznej.  |
| 4106E      | Oznaczenie drogi powiatowej.  |

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                        |
|------------|---|
| KL         | Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową. |
| MRj        | Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową. |
| RM         | Rolnictwo z zabudową zagrodową.             |
| RL         | Leśnictwo.                                  |
| R          | Rolnictwo.                                  |

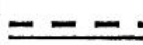
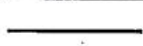
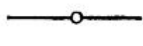
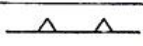
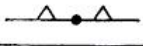
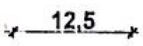

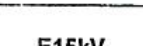


Obszar w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bolinowsko - Radziejewickiego z Dolną Środkową Rawką” (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnej i Środkowej Rawki”).

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju  |
|------------|--|
| B1         | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |
| R3         | Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem łąk oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.   |
| ZR         | Obszary zieleni rekreacyjnej.  |
| U          | Obszary usług o znaczeniu lokalnym.  |

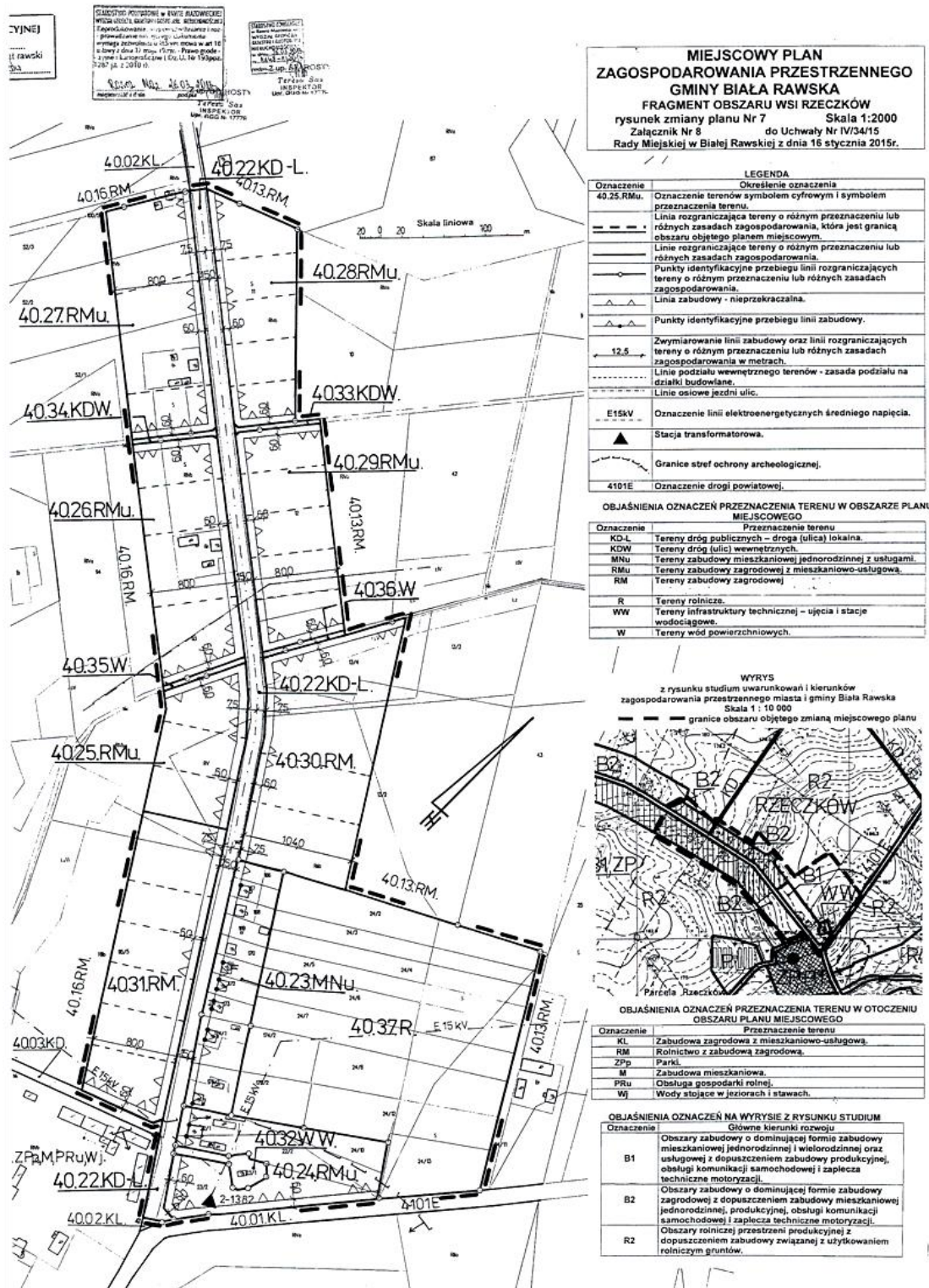


LEGENDA

| Oznaczenie  | Określenie oznaczenia   |
|---|---|
| 31.94.U.  | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
|    | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
|    | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
|    | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
|    | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
|    | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.  |
|    | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
|    | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
|    | Linie osiowe jezdni ulic.   |
| E15kV   | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
|   | Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.   |
|  | Granice stref ochrony archeologicznej.  |
| 4106E   | Oznaczenie drogi powiatowej.  |



**Załącznik nr 8**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIAŁA RAWSKA**  
FRAGMENT OBSZARU WSI RZECZKÓW  
rysunek zmiany planu Nr 7 Skala 1:2000  
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015r.

| LEGENDA    |   |
|------------|---|
| Oznaczenie | Określenie oznaczenia   |
| 40.25.RMu  | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
| ---        | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| ---        | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
| ○          | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
| ▲          | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
| ▲          | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.  |
| 12.5       | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
| ---        | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
| ---        | Linie osiowe jezdni ulic.   |
| E15KV      | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
| ▲          | Stacja transformatorowa.  |
| ---        | Granice stref ochrony archeologicznej.  |
| 4101E      | Oznaczenie drogi powiatowej.  |

| OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO |  |
|--|--|
| Oznaczenie   | Przeznaczenie terenu   |
| KD-L   | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.                 |
| KDW  | Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.                                 |
| MNU  | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.         |
| RMu  | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.              |
| RM   | Tereny zabudowy zagrodowej.                                      |
| R  | Tereny rolnicze.   |
| WW   | Tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe. |
| W  | Tereny wód powierzchniowych.                                     |



| OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Oznaczenie  | Przeznaczenie terenu                |
| Zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniowo-usługową.                            |                                     |
| RM  | Rolnictwo z zabudową zagrodową.     |
| ZPp   | Parki.                              |
| M   | Zabudowa mieszkaniowa.              |
| PRu   | Obsługa gospodarki rolnej.          |
| Wj  | Wody stojące w jeziorach i stawach. |

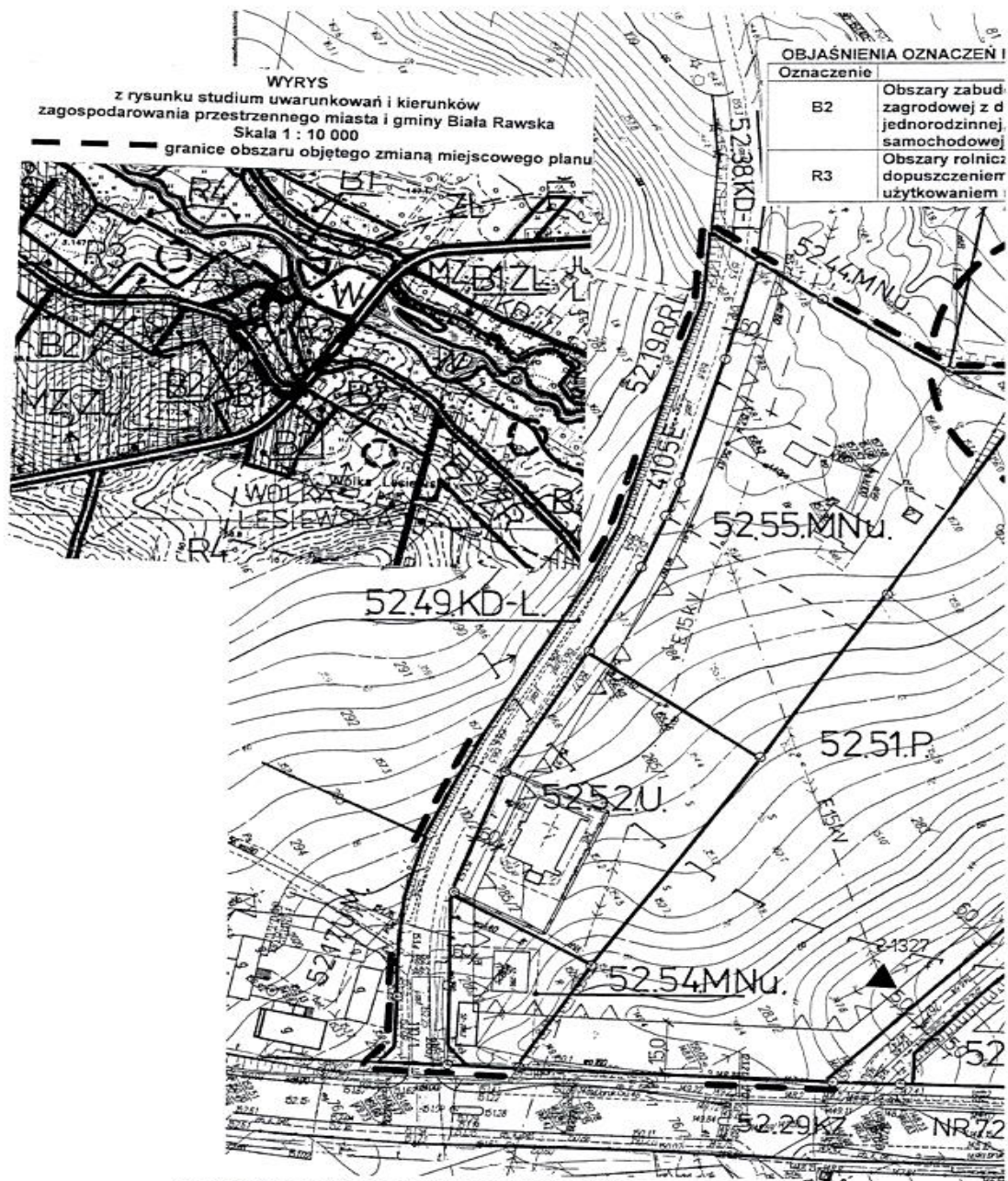
| OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM |  |
|---|--|
| Oznaczenie  | Główne kierunki rozwoju  |
| B1  | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |
| B2  | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.                     |
| R2  | Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.  |







**Załącznik nr 10**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.



**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

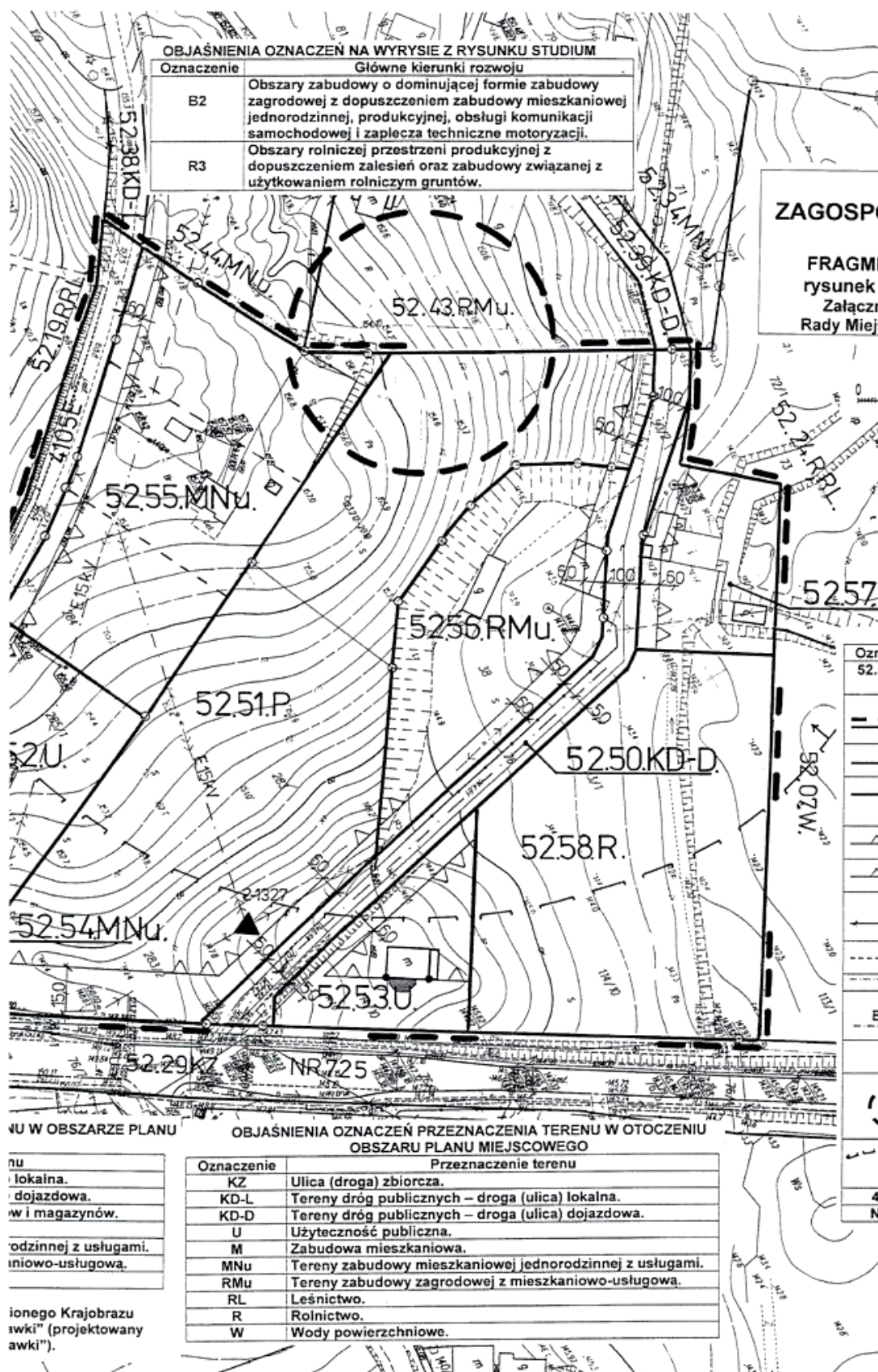
| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                     |
|------------|--|
| KD-L       | Tereny dróg publicznych – droga (ulica) lokalna.         |
| KD-D       | Tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa.       |
| P          | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.      |
| U          | Tereny zabudowy usługowej.                               |
| MNu        | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. |
| RMu        | Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.      |
| R          | Tereny rolnicze.   |

Obszar w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki” (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnej i Środkowej Rawki”).

**OBJAŚNIENIA OZ**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|------------|----------------------|
| KZ         | Ulica (dr)           |
| KD-L       | Tereny d             |
| KD-D       | Tereny d             |
| U          | Użytecz              |
| M          | Zabudow              |
| MNu        | Tereny z             |
| RMu        | Tereny z             |
| RL         | Leśnictw             |
| R          | Rolnictw             |
| W          | Wody pc              |

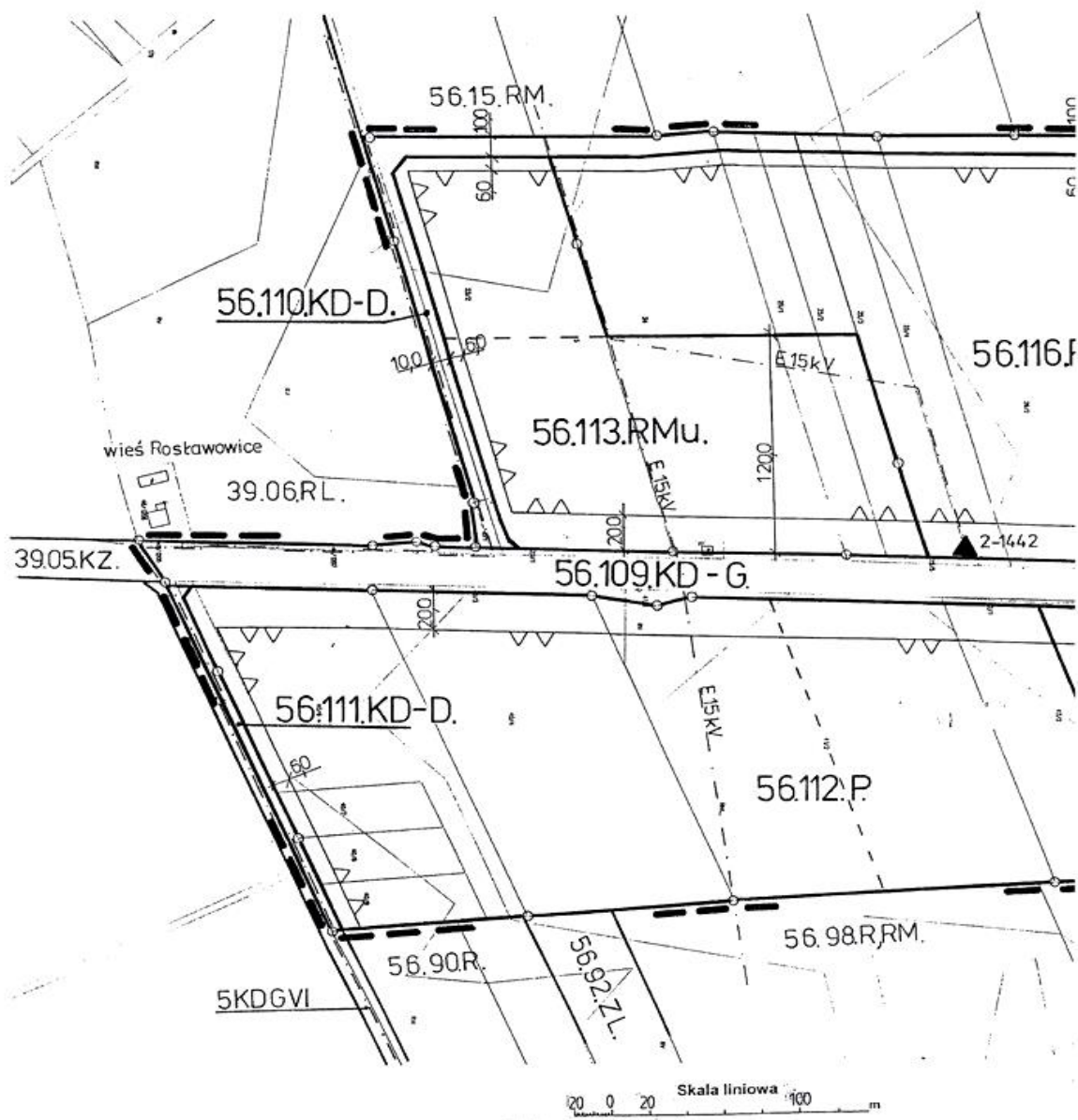








**Załącznik nr 11**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.

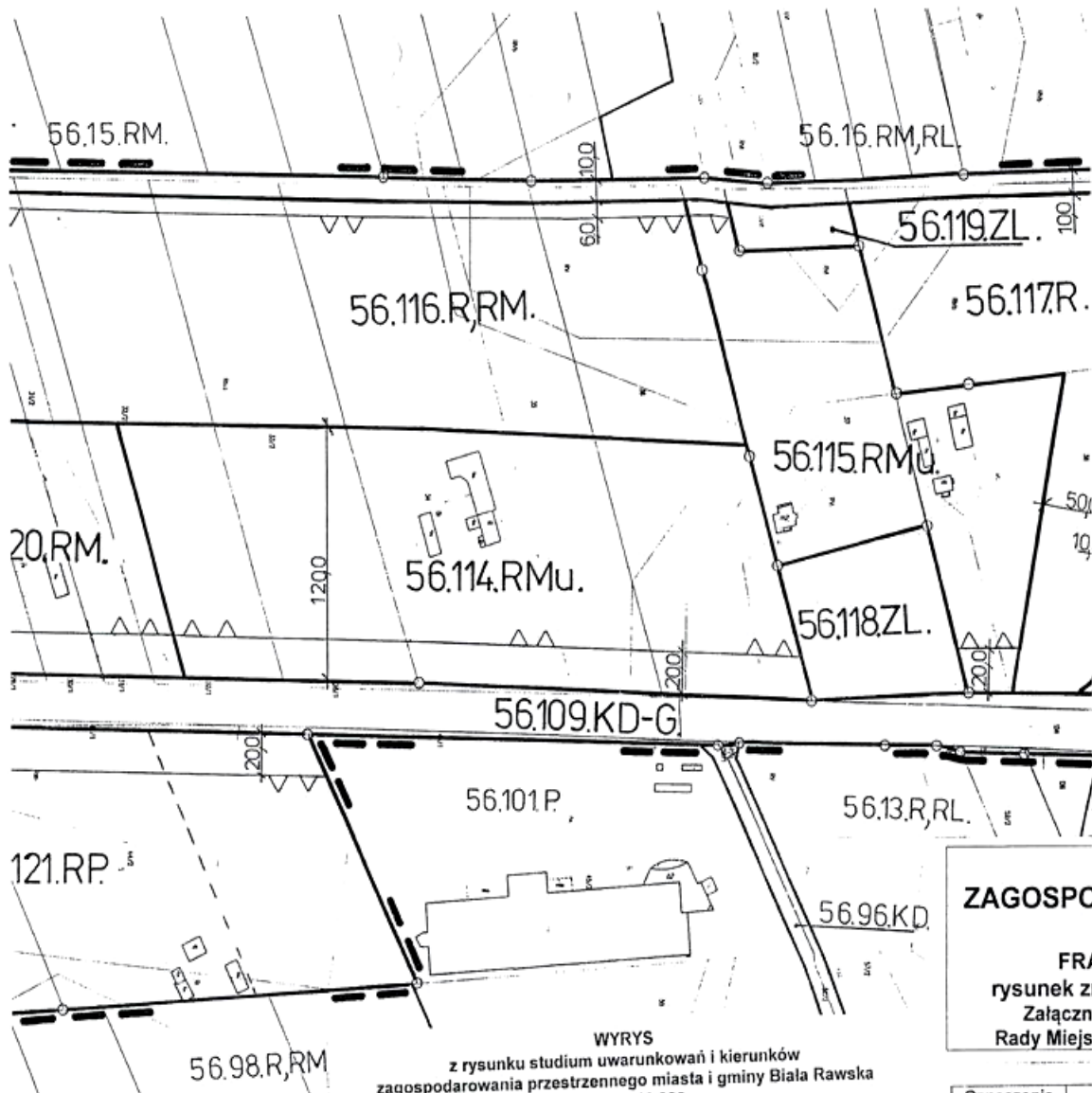


**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU  
OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                |
|------------|---|
| KZ         | Ulica (droga) zbiorcza.                             |
| KD         | Ulica (droga) dojazdowa.                            |
| KDGVI      | Tereny komunikacji – droga gminna.                  |
| RM         | Rolnictwo z zabudową zagrodową.                     |
| RL         | Leśnictwo.  |
| KK         | Komunikacja kolejowa.                               |
| ZL         | Lasy.   |
| R          | Rolnictwo.  |
| P          | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. |







**ZAGOSPC**  
FR/  
rysunek z1  
Załączn  
Rady Miejs

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

**CZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU**  
**OWEGO**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| znaczenie terenu              |  |
| - droga główna.               |  |
| - droga (ulica) dojazdowa.    |  |
| cyjnych, składów i magazynów. |  |
| y produkcyjnej                |  |
| owej z mieszkaniowo-usługową. |  |
| owej                          |  |
| wą zagrodową.                 |  |

**IE Z RYSUNKU STUDIUM**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| erunki rozwoju              |  |
| inującej formie zabudowy    |  |
| niem zabudowy mieszkaniowej |  |
| jnej, obsługi komunikacji   |  |
| i techniczne motoryzacji.   |  |
| zeni produkcyjnej z         |  |
| oraz zabudowy związanej z   |  |
| gruntów.                    |  |
| rmie zabudowy techniczno-   |  |
| obsługi komunikacji         |  |
| i techniczne motoryzacji.   |  |



| Oznaczenie | Grz |
|------------|-----|
| 56.112.P.  | Ozi |
| ---        | prz |
| ---        | Lin |
| ---        | róż |
| ---        | ob: |
| ---        | Lin |
| ---        | róż |
| ---        | Pu  |
| ---        | ter |
| ---        | zaç |
| ---        | Lin |
| 12.5       | Zw  |
| ---        | ter |
| ---        | zaç |
| ---        | Lin |
| ---        | dzi |
| E15kV      | Oz  |
| ▲          | St  |
| Nr 725     | Oz  |



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIAŁA RAWSKA**  
FRAGMENT OBSZARU WSI ŻURAWIA  
rysunek zmiany planu Nr 10                      Skala 1:2000  
Załącznik Nr 11                                      do Uchwały Nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015r.

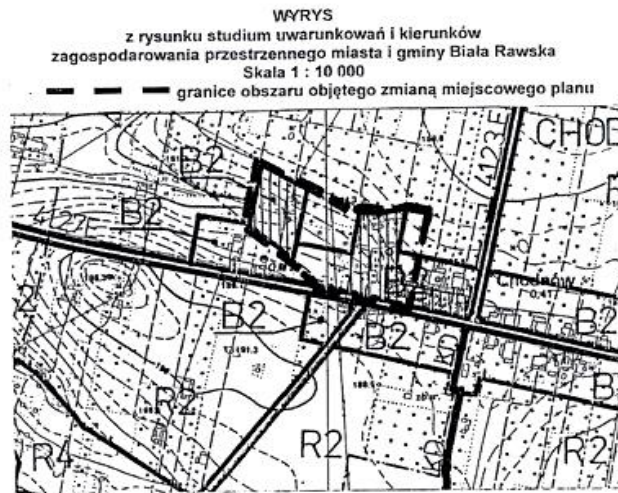
**WYRYS**  
planu uwzględniający i kierunków  
strzennego miasta i gminy Biała Rawska  
Skala 1 : 10 000  
obszaru objętego zmianą miejscowego planu



| Oznaczenie | Określenie oznaczenia   |
|------------|---|
|            | Granice wsi.  |
| 56.112.P.  | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
| ---        | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| —          | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
| ○          | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
| ▲          | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
| 12,5       | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
| ---        | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.   |
| E15kV      | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
| ▲          | Stacja transformatorowa.  |
| Nr 725     | Oznaczenie drogi wojewódzkiej.  |



**Załącznik nr 12**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 r.



**ZAGOSPODAROWANIE**

**FRAGMENT**  
rysunek z  
Załącznika  
Rady Miejskiej

| Oznaczenie  |    |
|-------------|----|
| 59.19.KD-D. | C  |
| ---         | B  |
| ---         | L  |
| ---         | n  |
| ---         | o  |
| ---         | L  |
| ---         | n  |
| ---         | P  |
| ---         | t  |
| ---         | z  |
| ---         | L  |
| 12,5        | Z  |
| 12,5        | tr |
| 12,5        | z  |
| E15kV       | C  |
| ▲           | S  |
| 4127E       | C  |

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju  |
|------------|--|
| B2         | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |
| R2         | Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.  |

**OBJAŚNIENIA**

| Oznaczenie |   |
|------------|---|
| KD-D       | T |
| R, RM      | T |
| P          | T |



**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO**

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                        |
|------------|---|
| KL         | Ulica (droga) lokalna.                      |
| RM         | Rolnictwo z zabudową zagrodową.             |
| MRj        | Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową. |
| PRu        | Obsługa gospodarki rolnej.                  |

Urząd Miejski w Białej Rawskiej  
 Wydział Urbanistyki i Zagospodarowania Przestrzennego  
 ul. Wolności 10, 27-100 Biała Rawska  
 tel. 41 27 21 10 00  
 fax 41 27 21 10 01  
 e-mail: biela@biela.pl  
 www.biala.pl

ów  
Biała Rawska

ejscowego planu



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA RAWSKA

FRAGMENT OBSZARU WSI NOWY CHODNÓW  
rysunek zmiany planu Nr 11 Skala 1:2000  
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015r.

#### LEGENDA

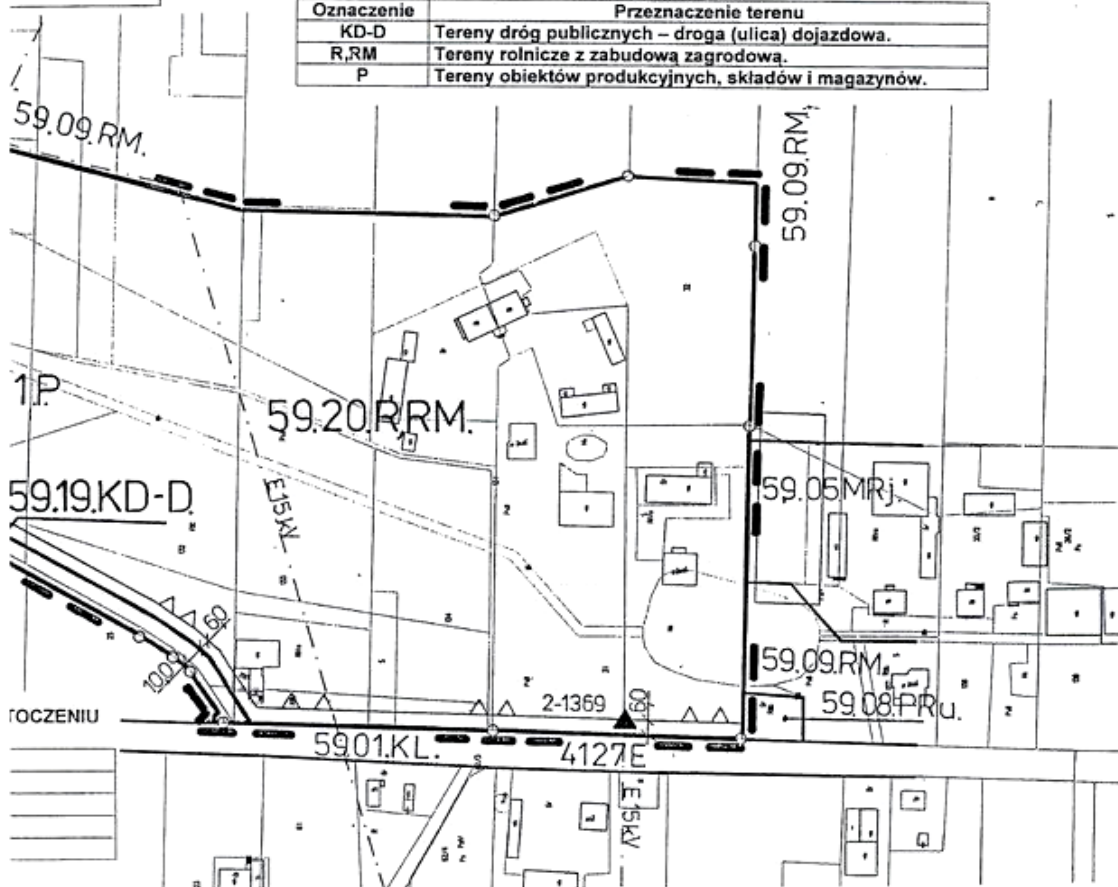
| Oznaczenie  | Określenie oznaczenia   |
|-------------|---|
| 59.19.KD-D. | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.   |
| ---         | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| —           | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.  |
| —○—         | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.                     |
| △△          | Linia zabudowy - nieprzekraczalna.  |
| 12,5        | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.          |
| E15kV       | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.  |
| ▲           | Stacja transformatorowa.  |
| 4127E       | Oznaczenie drogi powiatowej.  |

#### W STADIUM

z zabudowy  
mieszaniowej  
omunikacji  
otoryzacji.  
nej z  
żytkowaniem

#### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu                                |
|------------|---|
| KD-D       | Tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa.  |
| R, RM      | Tereny rolnicze z zabudową zagrodową.               |
| P          | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. |



**Załącznik nr 13**  
do uchwały nr IV/34/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 16 stycznia 2015 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 gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową i produkcyjną. 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 (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, a w tym między innymi:

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

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą:

- wykup gruntów pod budowę nowych dróg i poszerzenie istniejących dróg na łączną powierzchnię 9,18 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach o powierzchni 48,2 tys. m<sup>2</sup>,
- budowa oświetlenia ulic na długości 11 km,
- budowa sieci wodociągowej o długości 8,2 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.