



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 lipca 2017 r.

Poz. 3251

UCHWAŁA NR XXXV/302/17 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 21 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948 i z 2017 r. poz. 730), 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 2017 r. poz. 1073) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVIII/382/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 23 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia - uwagi nie uwzględnione nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

§ 3.1. Wprowadza się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 291 poz. 2528 ze zmianami).

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 1 do 4 zmiany miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 4 uchwały.

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

4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 7) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
- 8) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 9) obszar (fragment) parku wpisanego do rejestru zabytków;
- 10) granica strefy ochrony ekologicznej zabytkowego parku.

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

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa 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 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 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, loggia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik, zadaszenie nad wejściem, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m;

- 8) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 9) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 10) "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;
- 11) "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;
- 12) "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;
- 13) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów,
- 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.

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

- 1) **"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, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową 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 m²), sportu i rekreacji, 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 towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług

nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem 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), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

- 3) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy, składów, magazynów, baz budowlanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) **"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, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem budynków kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m², 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;
- 5) **"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 ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi,
 - 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, obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
- 6) **"tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych"**, oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;

- 7) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych szczegółowych, przeciwpowodziowymi i przeciwpowodziowymi;
- 8) **"tereny rolnicze – łąki i pastwiska"**, 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 stawy o powierzchni do 1 ha z wodami służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 9) **"tereny rolnicze - rezerwa terenu pod zabudowę "**, oznaczonym symbolem **"R/B"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na gruntach rolnych stanowiących rezerwę docelowych terenów budowlanych;
- 10) **"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;
- 11) **"tereny wód powierzchniowych w stawach"**, oznaczonym symbolem **"Wj"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących w granicach linii brzegu oraz realizacji projektowanych stawów z niezbędnymi dojazdami i nadbrzeżnymi użytkami zielonymi, zadrzewieniami i zakrzaczeniami obudowy biologicznej;
- 12) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach"**, oznaczonym symbolem **"Wr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych koryt rzek z nadbrzeżnymi użytkami zielonymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami;
- 13) **"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;
- 14) **"tereny dróg publicznych - droga zbiorcza (ulica)"**, 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;
- 15) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 16) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojeżdżających dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 17) **"tereny kolejki wąskotorowej"**, oznaczonym symbolem **"KK"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącego obszaru kolejowego kolejki wąskotorowej w granicach własności.
- 18) **"tereny infrastruktury technicznej – zbiorniki wód deszczowych"**, oznaczonym symbolem **"Kd"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących odprowadzeniu i oczyszczeniu wód deszczowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, 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 budynku mieszkalnego nie może przekraczać:
 - 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 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 o symbolach przeznaczenia: „MNu”, „RMu”, „RM”, „U” i „R,RM” obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:
 - a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,
 - b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszenie lukarny symetryczne,
 - d) linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości;

- 13) w terenach o symbolach przeznaczenia: „MNU”, „RMu”, „RM”, „U” i „R,RM” połacie dachowe na budynkach nie mieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%;
- 14) w terenach o symbolu przeznaczenia „P” obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość dla budynków nie może przekraczać 15 m,
 - b) obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 35m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu,
 - c) połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
 - d) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;
- 15) w terenach o symbolach przeznaczenia: „MNU”, „RMu”, „RM” pokrycia dachów w odcieni kolorów: brązów, grafitów i czerwieni;
- 16) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNU” i „RMu” dopuszcza się realizację:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,
 - c) publicznych placów zabaw dla dzieci na odrębnych działkach budowlanych;
- 17) ograniczenia zagospodarowania terenów, 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) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych lub usługowych obowiązują:
 - a) zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNU” i „RMu”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) teren oznaczony symbolami przeznaczenia: „RM” i „R,RM”, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 6) pozostałe tereny o symbolu nie wymienionym w pkt 4 i 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 7) w sytuacji realizacji budynków lub lokali mieszkalnych na terenach o symbolu „U” należy zachować wskaźniki poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

- 8) 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;
- 9) pas terenu o szerokości minimum 1,5m, terenów przyległych do górnej krawędzi skarpy rowu winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowu;
- 10) 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) ustaleniami graficznymi zmiany planu określa się granice terenów (fragmentów terenów) położonych w obszarach występowania stanowisk archeologicznych;
- 2) ustaleniami graficznymi zmiany planu określa się granice terenów (fragmentów terenów) położonych w strefach ochrony archeologicznej;
- 3) w obszarach zmiany ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - a) kolejka wąskotorowa, wpisana do rejestru zabytków decyzją Nr 1000 z dnia 31.12.1996r.,
 - b) w Woli Chojnacie, park wraz ze strefą ochrony ekologicznej, wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 1490 z dnia 16.09.1978r.,
 - c) w Woli Chojnacie, spichlerz podworski, wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 779/251 z dnia 27.12.1967r.

§ 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) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „MNu”, 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 m² do 1500 m²,
 - 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;
- 5) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „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 1000 m² do 2000 m²,
 - 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,
- d) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500 m²,
- e) minimalna szerokości frontów działek zabudowy zagrodowej 20 m;
- 6) w terenach o przeznaczeniu: zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM obowiązuje:
 - a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek zabudowy zagrodowej 20 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 m² 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 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) działki gruntu dla realizacji publicznych placów zabaw dla dzieci o wielkości minimum 500 m²;
- 13) 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 obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów, przy zachowaniu przepisów odrębnych, 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 drogi obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
- c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
- 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;
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
- a) minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
- 8) przepis, zawarty w pkt. 6 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 9) realizację zjazdów z dróg publicznych regulują przepisy odrębne.

§ 11. Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (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, dojeżdż i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż 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 o symbolach R i R,RM 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 odrębnych;
- 6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w tereny zielone nieruchomości, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;
- 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 w.w. stacje;
- 11) usuwanie odpadów z działek budowlanych 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 obszarach objętych 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 istniejącą formę użytkowania oraz 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, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wydodrębnionych terenach.

§ 13. 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 1 symbolem 26.90.KD-G:

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

- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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,
- d) szerokość pasa drogowego od 26 m do 40 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem **26.91.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdni o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolami: **26.92.KDW** i **26.93.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego wg linii rozgraniczających określonych rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie nawierzchni jezdni drogi gruntowej lub żwirowo-gruntowej,
 - c) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie włączenia do drogi gminnej o długości boków równoległych do osi drogi minimum 3 m x 3 m.
 - e) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały, oraz przebiegu określonego rysunkiem planu,
 - d) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są 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.

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 **26.94.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) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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.

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 **26.95.ZL i 26.96.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów rolnych do czasu zalesienia,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - e) fragmenty terenu o symbolu 26.96.ZL (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - f) fragmenty terenu o symbolu 26.96.ZL (wg rysunku planu) położone są 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.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem **26.97.R**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków za wyjątkiem istniejącego siedliska rolniczego na działce ewidencyjnej Nr 48,
 - b) warunki zagospodarowania w siedlisku rolniczym na działce ewidencyjnej Nr 48:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
 - wielkość działki zabudowy zagrodowej do 0,5 ha,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki zabudowy zagrodowej do 50 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
 - c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - d) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolami: **26.98.RMu, 26.99.RMu i 26.100.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 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, 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) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są 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.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem **26.101.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 35 % działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem **26.102. 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) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są 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.

§ 14.1. W obszarze urbanistycznym Nr 23 – wieś Koprzywna, 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 2 symbolem **23.30.KD-G**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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,
 - d) szerokość pasa drogowego od 25 m do 40 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolem **23.31.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) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - e) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są 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.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolami: **23.32.ZL** i **23.33.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze i sadownicze gruntów rolnych do czasu ich zalesienia,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - e) fragment terenu o symbolu 23.32.ZL (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne.

f) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są 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.

§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 50 – wieś Wola Chojnata, 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 2 symbolem **50.100.KD-G**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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,
 - d) szerokość pasa drogowego od 30 m do 40 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolami: **50.101.ZL** i **50.104. ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolami: **50.102.RZ** i **50.103.RZ**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację elektroenergetycznych sieci napowietrznych i kablowych,
 - d) dopuszcza się realizację stawów o głębokości do 2,9 m,
 - e) fragment terenu o symbolu 50.103.RZ (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - f) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są 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.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **50.105.KD-G**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- d) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są 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,
- e) szerokość pasa drogowego od 25 m do 50 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **50.106.KD-Z**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **50.107.KD-D**, **50.108.KD-D**, **50.109.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) fragmenty terenów o symbolach 50.108.KD-D i 50.109.KD-D (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- d) fragmenty terenów o symbolach 50.108.KD-D i 50.109.KD-D (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
- e) szerokość pasa drogowego od 10 m do 14 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **50.110.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 biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 50%,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 50 %,
- g) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu), objęty jest ochroną konserwatorską zabytkowego pałacu, parku i d. spichlerza, realizacja zagospodarowania podlega przepisom odrębnym a w szczególności obowiązuje:
 - zachowanie warunków zagospodarowania w strefie ochrony ekologicznej zabytkowego parku wymaganych przepisami odrębnymi,
 - zakaz podziału nieruchomości obejmujący podział części wpisanej do rejestru zabytków,
 - zachowanie osi widokowej na d. spichlerz od strony skrzyżowania drogi o symbolu 50.108.KD-D z drogą wojewódzką Nr 725,
 - zachowanie wglądu na zabytkowy park z drogi wojewódzkiej Nr 725 od strony wschodniej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **50.112.R, 50.113.R, 50.114.R, 50.121.R, 50.122.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) fragmenty terenów o symbolach 50.113.R i 50.121.R (wg rysunku planu), położone są w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - e) fragmenty terenów o symbolach 50.111.R, 50.112.R, 50.113.R, 50.121.R, (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **50.115.RM, 50.116.RM, 50.117.RM, 50.118.RM:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
- 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 budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej,

f) fragmenty terenów o symbolach 50.115.RM, 50.118.RM (wg rysunku planu), położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **50.119.RMu, 50.125.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 biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **50.111.R,MR, 50.120.R,RM**:

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

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **50.123.RZ**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację elektroenergetycznych sieci napowietrznych i kablowych,
 - d) dopuszcza się realizację stawów o głębokości do 2,9 m.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **50.124.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **50.126.KD-D**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
- d) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały,
- e) szerokość placu do zawracania 20 m.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **50.127.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 35 % działki budowlanej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **50.128.Wj**:

1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych w stawach;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) istniejące stawy rybackie do zachowania,
- b) zakaz realizacji budynków,
- c) dopuszcza się realizację pomostu wędkarskiego,
- d) dopuszcza się przebudowę istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych na warunkach przepisów odrębnych.

§ 16.1. 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 4 symbolem **56.125.KD-G**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) istniejący zjazd na drogę dojazdową w obszarze kolejowym 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: **56.126.KD-G**, **56.127.KD-G** i **56.128.KD-G**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) fragmenty terenów o symbolach 56.126.KD-G i 56.128.KD-G (wg rysunku planu) położone są w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - d) fragmenty terenów o symbolach 56.126.KD-G i 56.128.KD-G (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
 - e) szerokość pasa drogowego od 25 m do 30 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,

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 **56.129.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 20 m.

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: **56.130.KD-Z** i **56.131.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) północno-zachodnia część pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4120E z projektowanym poszerzeniem na terenie miasta Biała Rawska,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - d) fragment terenu o symbolu 56.131.KD-Z (wg rysunku planu) położony jest 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,
 - e) szerokość fragmentu pasa drogowego (pozostała część pasa drogowego położona jest w m. Biała Rawska) od 4 m do 8 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.

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 **56.132.KD-D**:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga dojazdowa w terenach zamkniętych,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej,
- d) szerokość pasa drogowego od 10 m do 20 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.

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: **56.133.KD-D i 56.134.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.135.KD-D**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
- d) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały,
- e) szerokość placu do zawracania 20 m.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **56.136.KD-D, 56.137.KD-D i 56.138.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
- d) fragmenty terenów o symbolach 56.136.KD-D i 56.137.KD-D (wg rysunku planu) położone są w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- e) fragmenty terenów o symbolach 56.136.KD-D i 56.137.KD-D (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
- f) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały,
- g) szerokość placu do zawracania 20 m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.139.KK**:

- 1) przeznaczenie: tereny kolejki wąskotorowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obszar kolejki wąskotorowej wpisany do rejestru zabytków, zagospodarowanie terenu regulują przepisy odrębne,
 - b) torowisko i urządzenia związane z ruchem kolejowym oraz napowietrzne sieci elektroenergetyczne do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację w obszarze kolejki podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.140.Wr**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych w rzekach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące koryto rz. Biały z zielenią nadbrzeżną i przeprawą mostową w ciągu drogi wojewódzkiej 725,
 - b) dopuszcza się realizację pomostu wędkarskiego,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych na warunkach przepisów odrębnych.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.141.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) tereny rolnicze w terenach zamkniętych .

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **56.142.RMu** i **56.143.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 30 %.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.144.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 m²,
 - e) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
 - f) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
 - g) istniejący dojazd (działki ewidencyjne Nr 121/3 i 121/4) do zachowania,
 - h) dostępność komunikacyjna do działek ewidencyjnych Nr 124/2 i 125 za pośrednictwem działki Nr 124/1,
 - i) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - j) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 25 m.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.145.R/B**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, rezerwa terenu pod zabudowę;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz realizacji napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **56.146.MNu**, **56.148.MNu**, **56.149.MNu** i **56.151.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 35 % działki budowlanej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **56.147.U** i **56.150.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 20 % oraz budynku mieszkalnego związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej na działce budowlanej,
 - b) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) zakaz realizacji obiektów w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- 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 1,0,
- g) fragment terenu o symbolu 56.150.U (wg rysunku planu), położony jest 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.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.152.R,MR:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej.
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
 - d) wielkość działki zabudowy zagrodowej do 0,5 ha,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki zabudowy zagrodowej do 50 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
 - h) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - i) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - j) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są 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.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.153. Wj:**

- 1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych w stawach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące stawy rybackie do zachowania,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) dopuszcza się realizację pomostu wędkarskiego,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych na warunkach przepisów odrębnych.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **56.154.RZ, 56.157.RZ i 56.158.RZ:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,

- c) dopuszcza się realizację elektroenergetycznych sieci napowietrznych i kablowych,
- d) dopuszcza się realizację stawów o głębokości do 2,9 m.
- e) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- f) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są 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.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **56.155.P**, **56.156.P** i **56.164.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 25 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 m²,
 - 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) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 25 m,
 - j) fragmenty terenów o symbolach 56.155.P i 56.164.P (wg rysunku planu) położone są w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - k) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są 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.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.159.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów rolnych do czasu zalesienia,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - e) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,

f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.160.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 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej.
 - f) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest 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.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.161.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 25 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 m²,
 - 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) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 25 m,
 - j) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
 - k) teren położony jest 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.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.162.P**:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- b) budynki o wysokości do 25 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,9,
- 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 m²,
- 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 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 25 m,
- k) teren położony jest 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,
- l) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są 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.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.163.Kd** i **56.168.Kd**:

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – zbiornik wód deszczowych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- c) teren stanowi odrębną działkę budowlaną.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.165.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 0,1 do 0,6,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,
- f) teren stanowi odrębną działkę budowlaną.

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.166.KD-Z**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§ 17. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 5 do uchwały.

§ 18. W granicach obszarów zmiany planu tracą moc:

- 1) uchwała Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 291 poz. 2528);
- 2) uchwała Nr XLIX/367/06 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 1 czerwca 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski. (fragment wsi Żurawia) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 276 poz. 2150);
- 3) uchwała Nr XV/94/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski oraz zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/169/2000 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2000r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska (fragmenty obszarów wsi Żurawia, Marchaty, Koprzywna i Wola Chojnata) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 363 poz. 3235;
- 4) uchwała Nr XXXIX/307/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 8 października 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragmenty obszarów wsi: Franopol, Chrzęszczew, Chodnów i Żurawia) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 2 lutego 2010r Nr 31, poz. 228.

§ 19. 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

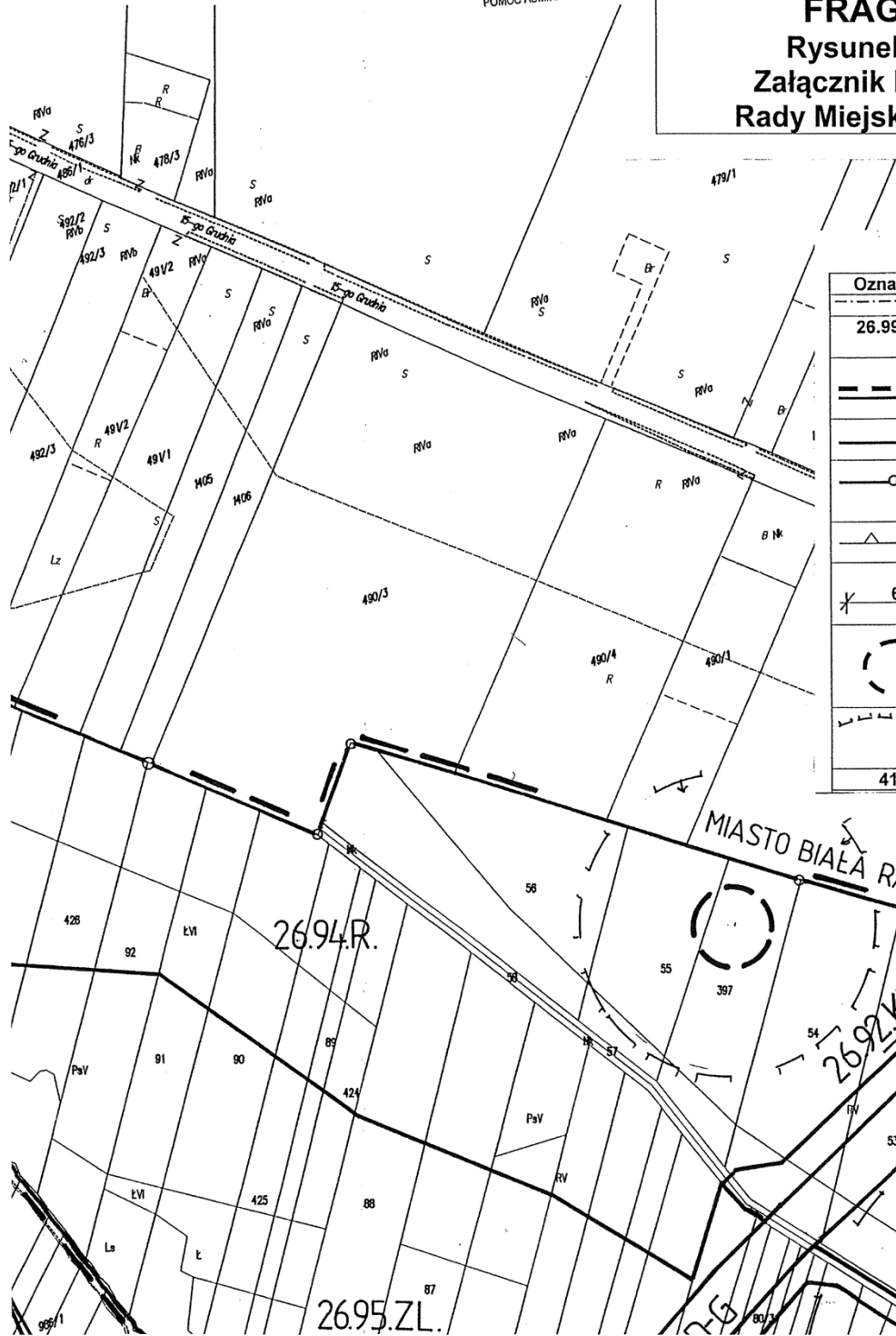
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/302/17
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 21 czerwca 2017 r.

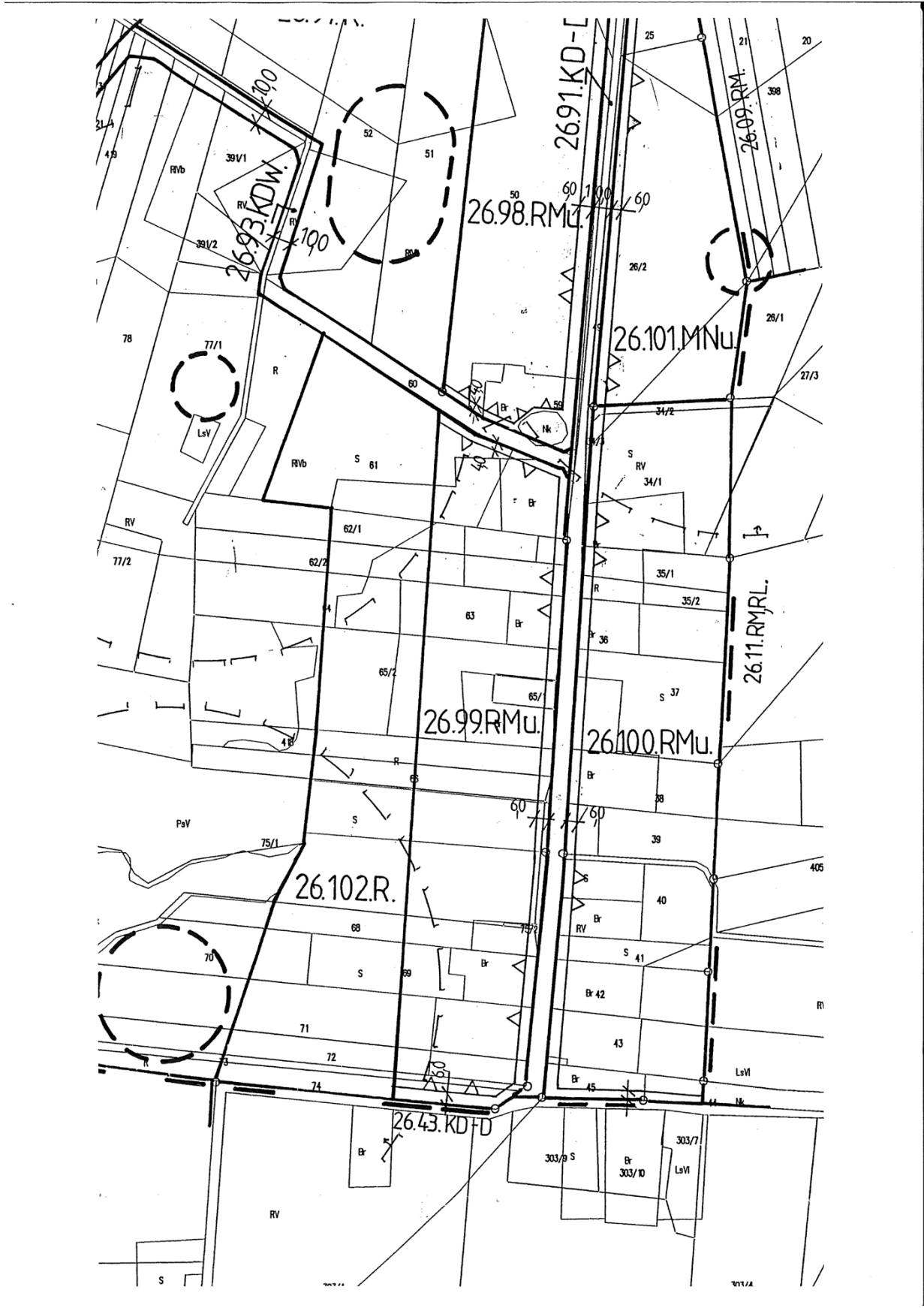


Poświadcza się zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1013.
Data wydania kopii	11.12.2016r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	Z UP. STAROSTY MAGDALENA NOWICKA MAGDALENA NOWICKA POMOC ADMINISTRACYJNA

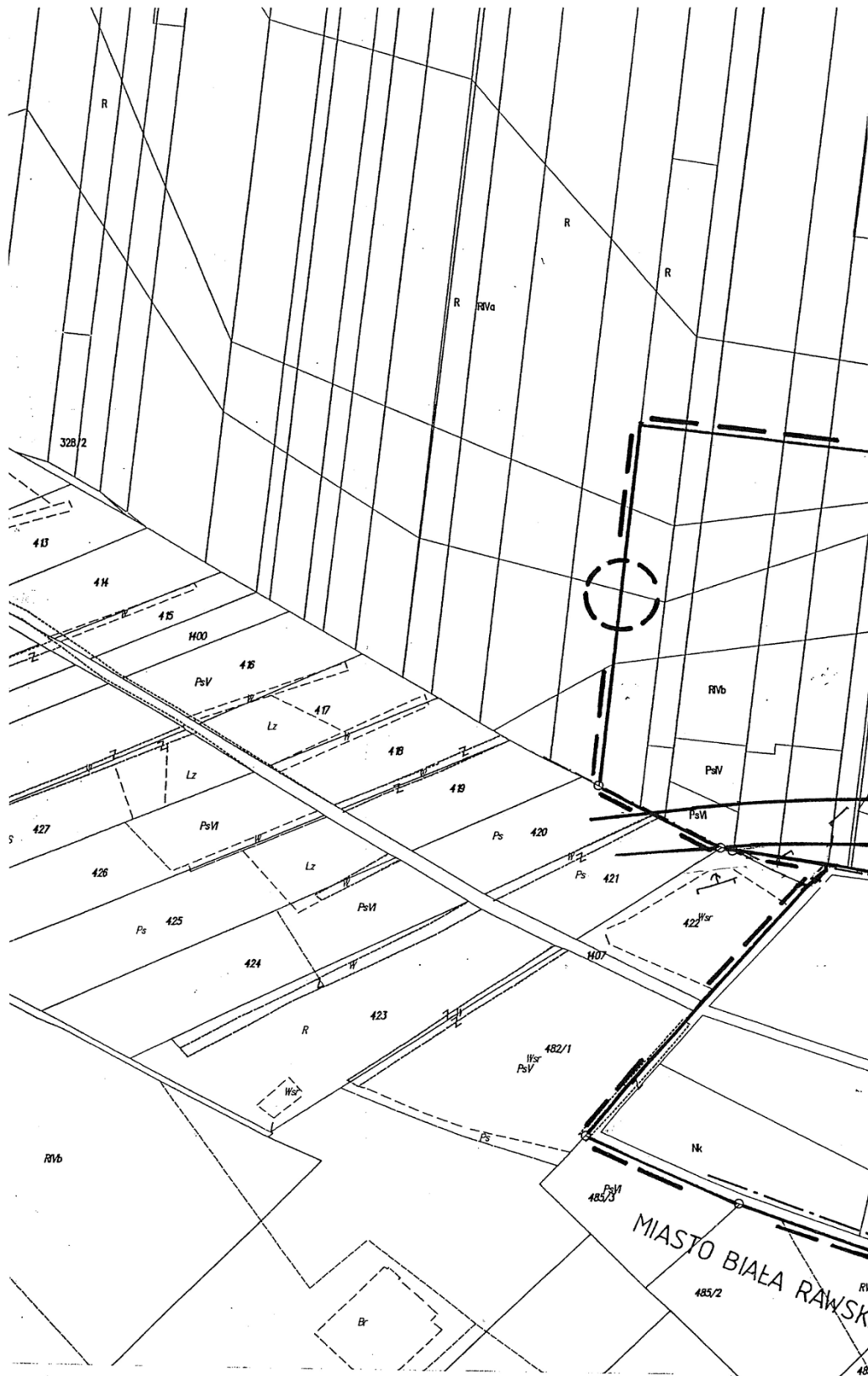
ZAGOSPC

FRAG
Rysunek
Załącznik
Rady Miejsk



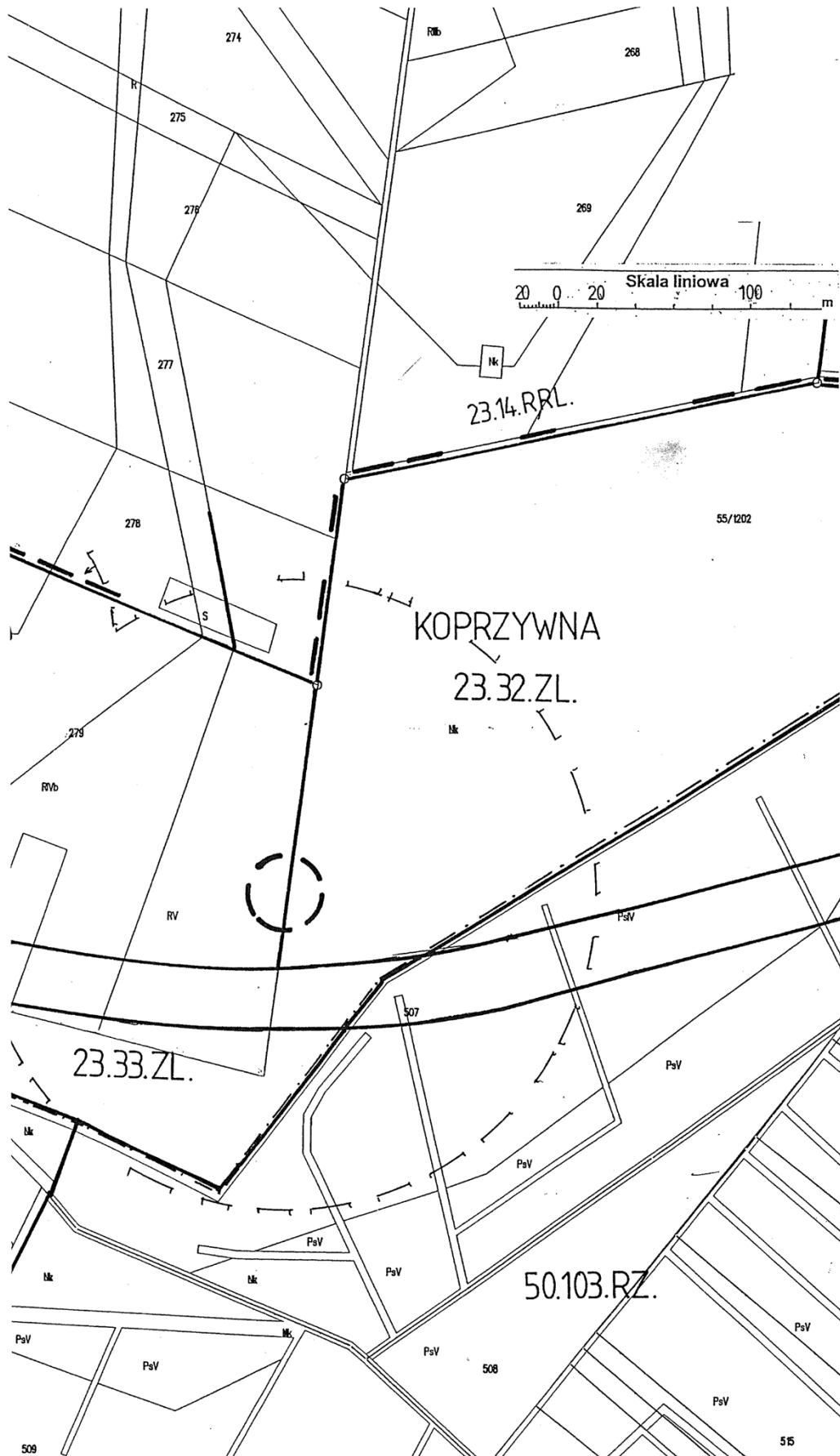


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/302/17
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 21 czerwca 2017 r.



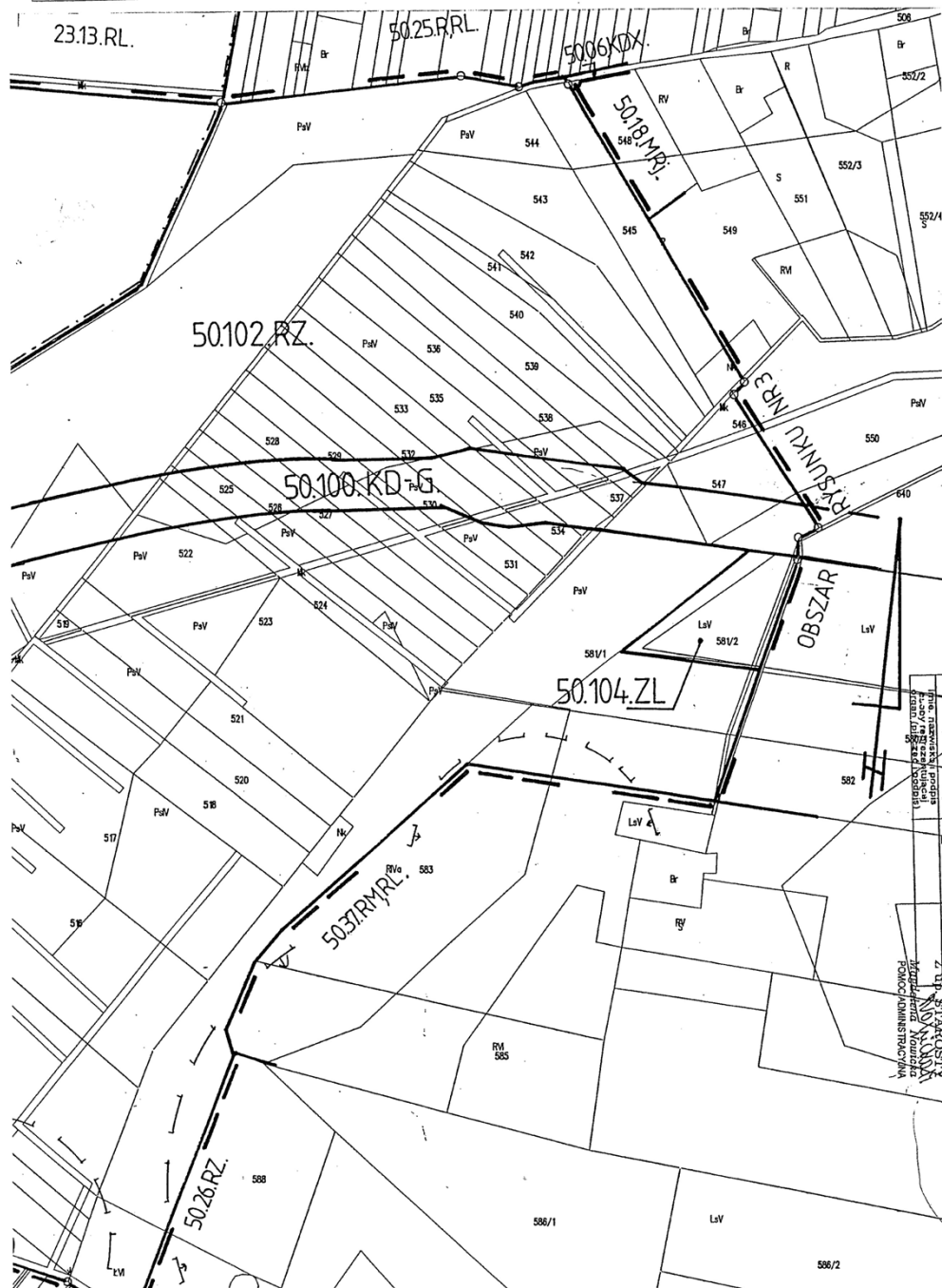
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



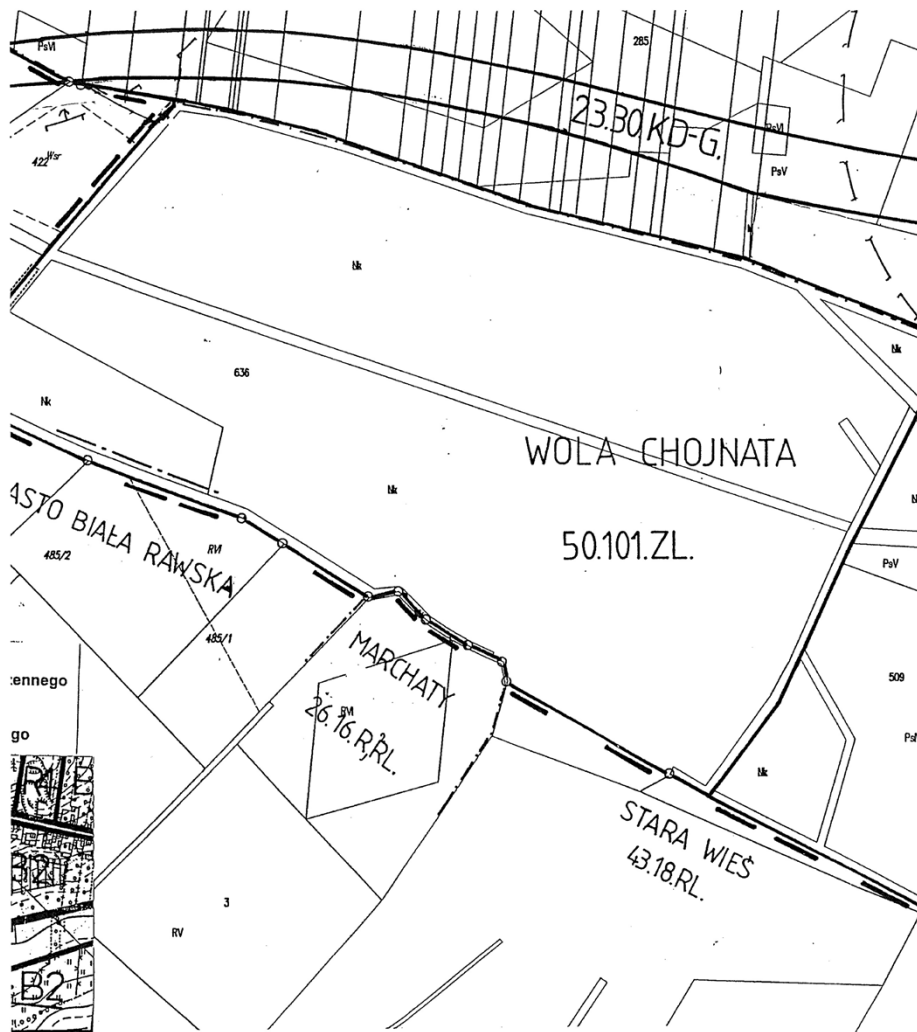


**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BIAŁA RAWSKA
FRAGMENT OBSZARU WSI KOPRZYWNA
I WOLA CHOJNATA**

Rysunek zmiany planu Nr 2 Skala 1:2000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/302/17
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 21 czerwca 2017 r.



2. STANOWISKO
Urząd Miejski w Białej Rawskiej
Wydział Inżynierii Miejskiej
POMOCY ADMINISTRACYJNEJ

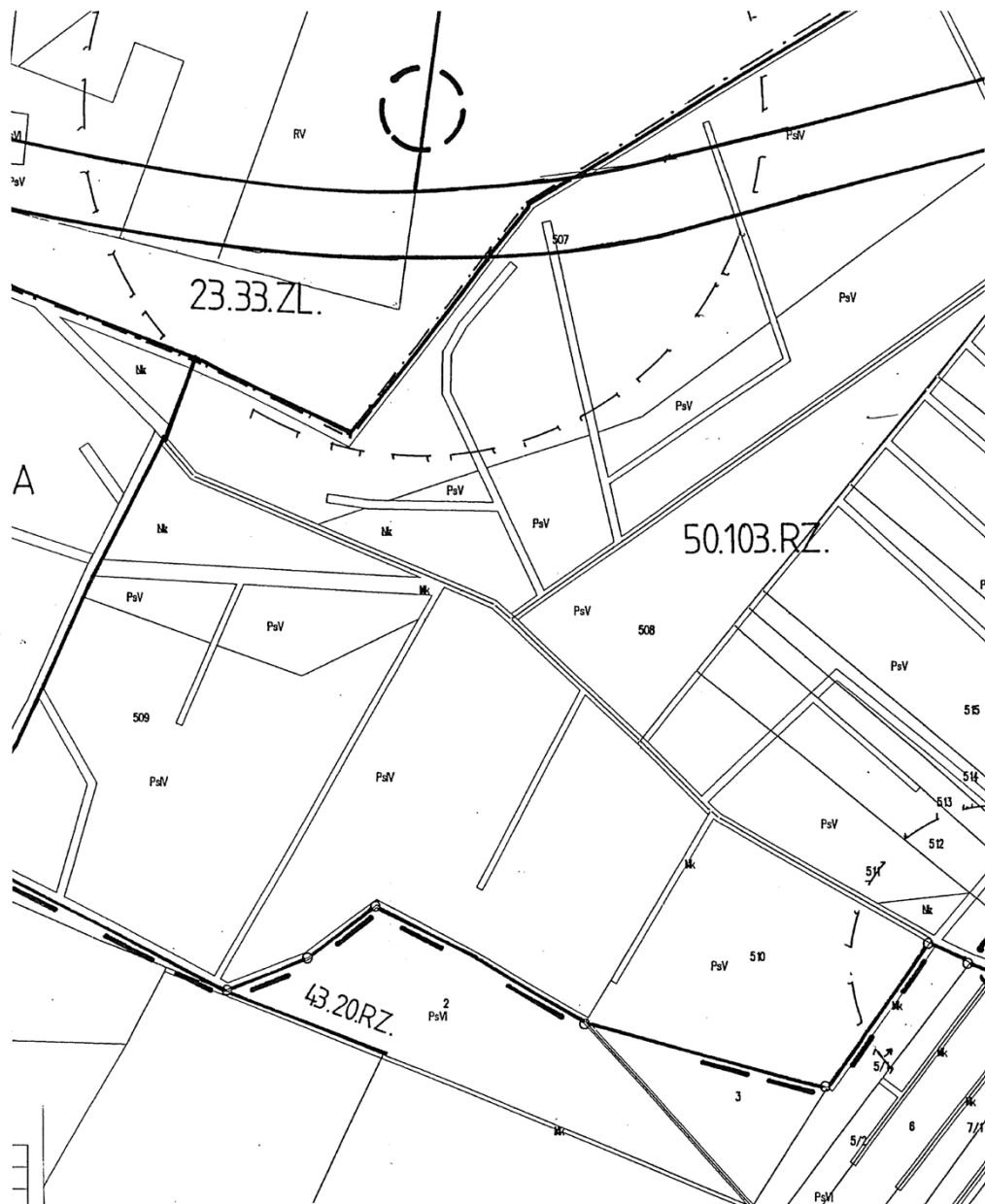


LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
---	Granice obrębów.
50.100.KD-G.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— · — · —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
— — —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
⊖	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
~~~~~	Granica strefy ochrony archeologicznej.

Oz

Oz



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

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia terenu
R	tereny rolnicze
RZ	tereny rolnicze - łąki i pastwiska
ZL	lasy
KD-G	tereny dróg publicznych - droga główna

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	rolnictwo
RZ	łąki i pastwiska
RL	leśnictwo
MRj	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową





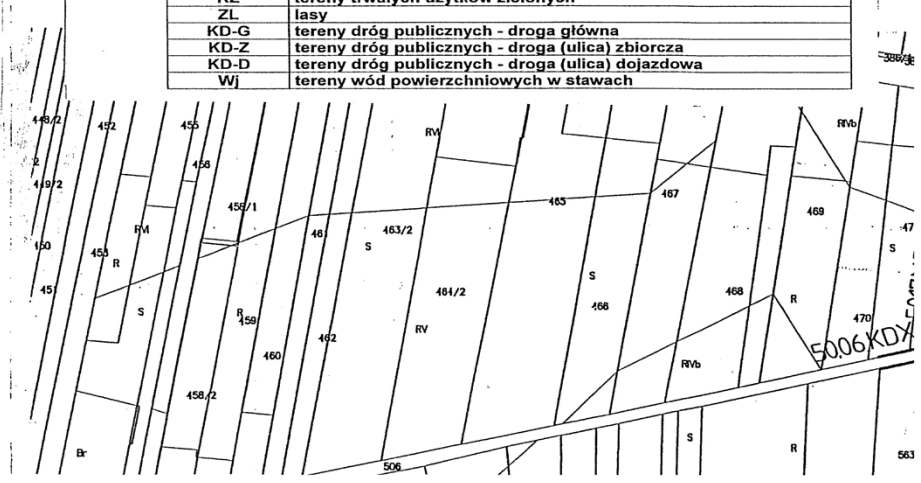
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/302/17  
 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
 z dnia 21 czerwca 2017 r.

LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
50.105.KD-G.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	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.
	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
	Granica strefy ochrony archeologicznej.
	Obszar (fragment) parku wpisanego do rejestru zabytków.
	Oznaczenie spichlerza podworskiego wpisanego do rejestru zabytków.
	Granica stref ochrony ekologicznej zabytkowego parku.
Nr 725	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU  
 W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia terenu
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
R	tereny rolnicze
R, RM	tereny rolnicze z zabudową zagrodową
RZ	tereny trwałych użytków zielonych
ZL	lasy
KD-G	tereny dróg publicznych - droga główna
KD-Z	tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza
KD-D	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa
Wj	tereny wód powierzchniowych w stawach



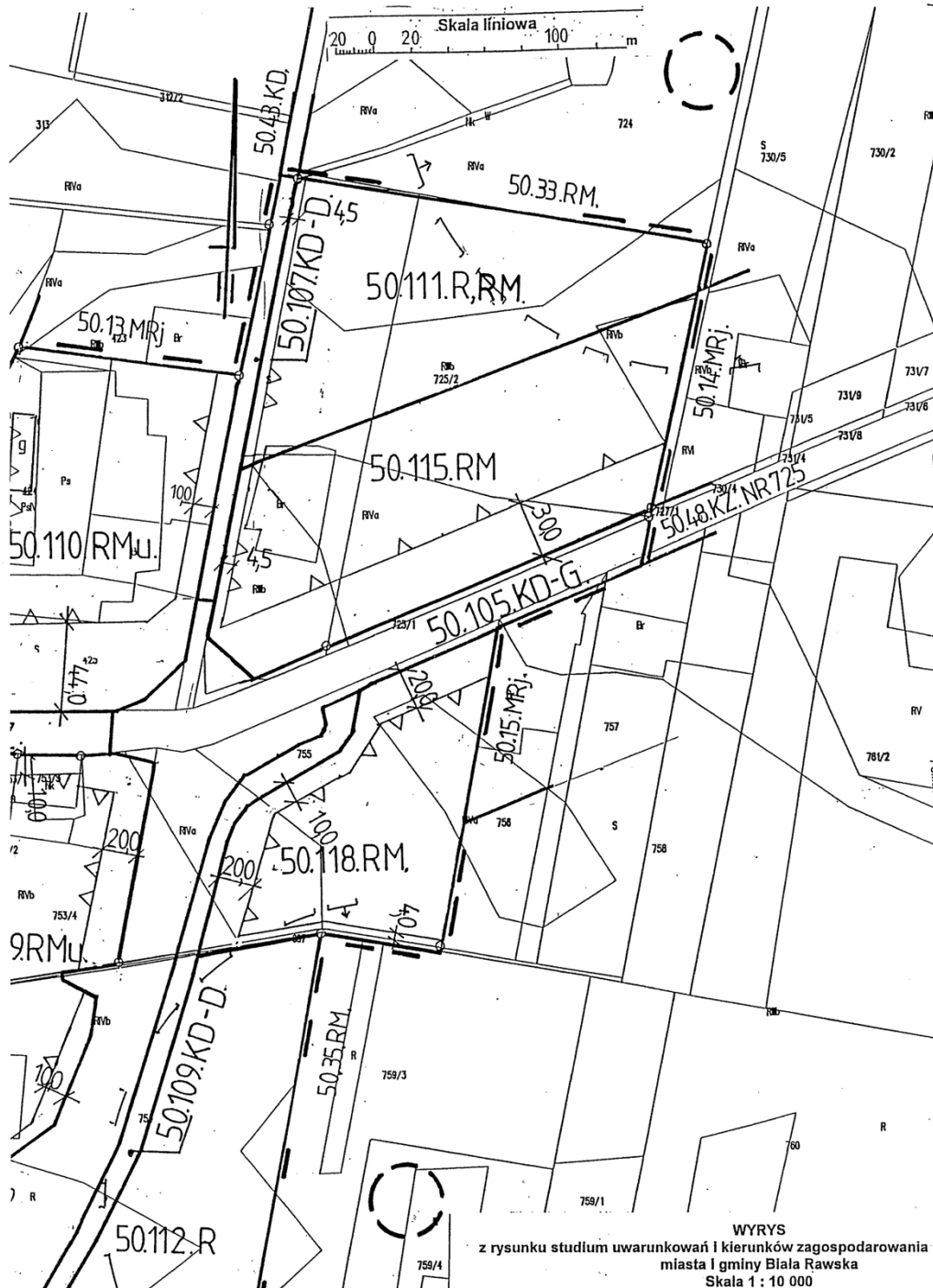






**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIAŁA RAWSKA  
FRAGMENT OBSZARU WSI WOLA CHOJNATA**

Rysunek zmiany planu Nr 3                      Skala 1:2000  
Załącznik Nr 3                                      do Uchwały Nr XXXV/302/17  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 21 czerwca 2017 r.



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











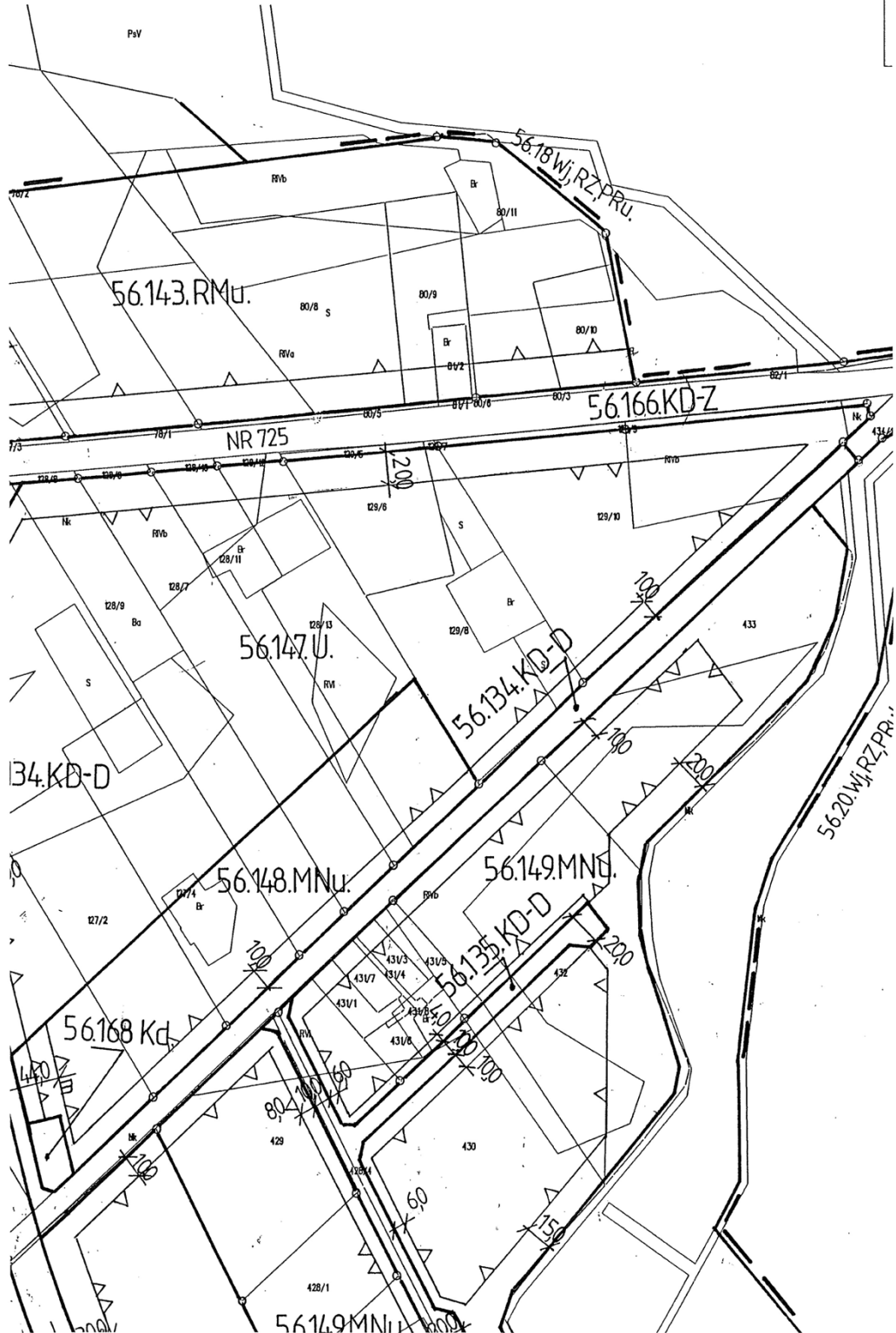
leżej kopii materiału  
y nego i kartograficznego

STAROSTA RAWSKI

P. 1013

M. Nr. 2014

Z up. STAROSTY  
Magdalena Nowicka  
POMOC ADMINISTRACYJNA



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA RAWSKA FRAGMENT OBSZARU WSI ŻURAWIA

Rysunek zmiany planu Nr 4                      Skala 1:2000  
Załącznik Nr 4                                      do Uchwały Nr XXXV/302/17  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 21 czerwca 2017 r.

Skala liniowa 1:2000  
120 0 20 400 m

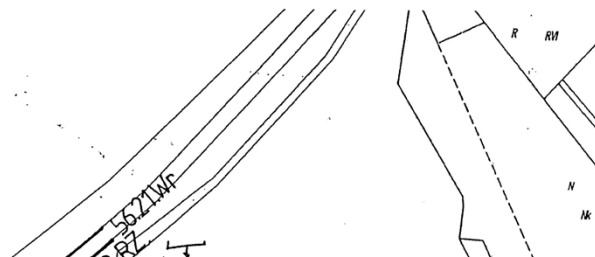
LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	Granice obrębów.
56.151.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△ m	Linia zabudowy - nieprzekraczalna dla budynków mieszkaniowych.
* 6,0 *	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie osiowe jezdni dróg.
○	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
---	Granica strefy ochrony archeologicznej.
4120E	Oznaczenie drogi powiatowej.
Nr 725	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.

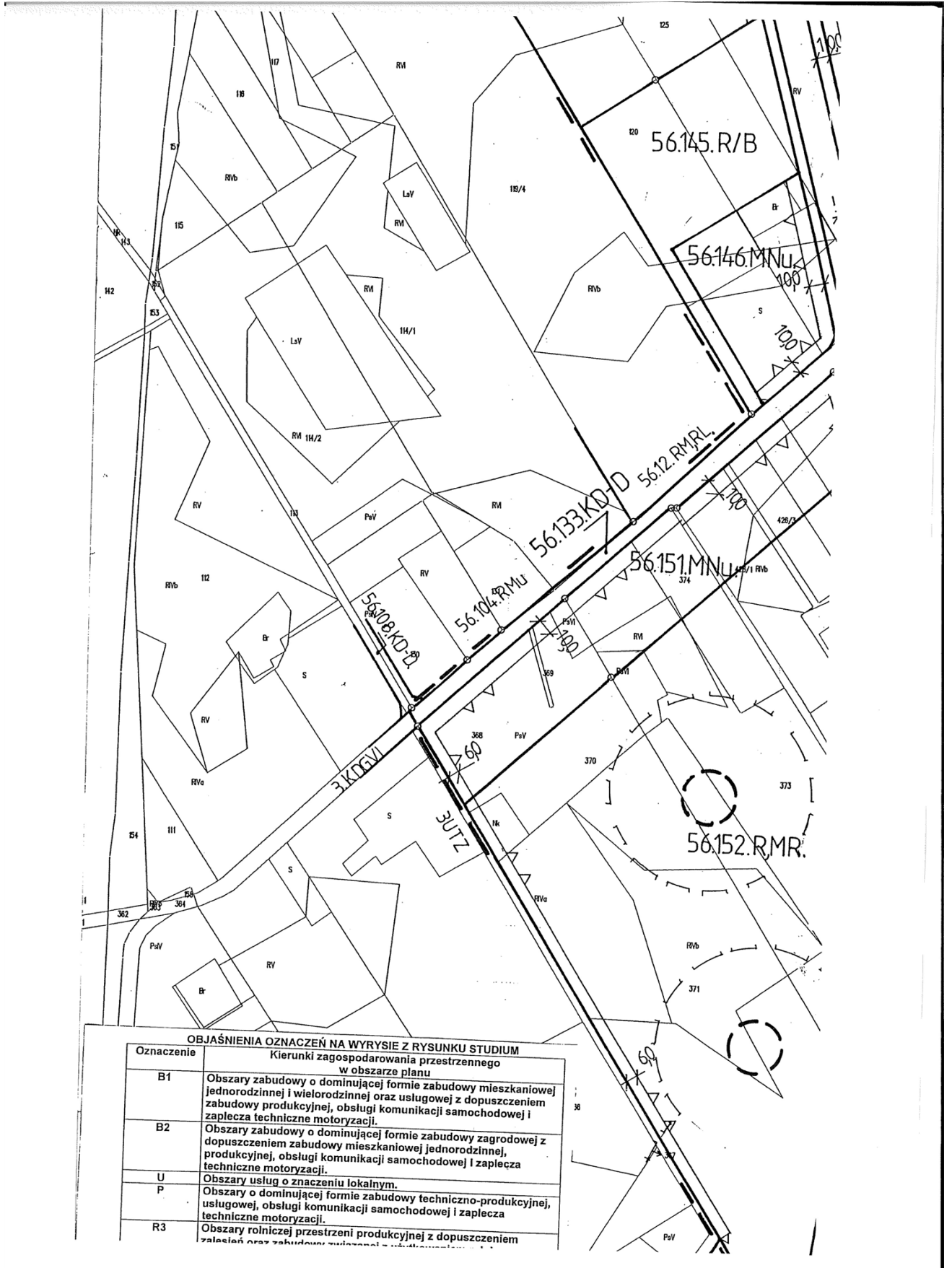


OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU  
W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia terenu
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
P	tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
R	tereny rolnicze
R,RM	tereny rolnicze z zabudową zagrodową
R/B	tereny rolnicze - rezerwa terenu pod zabudowę
RZ	tereny trwałych użytków zielonych
ZL	lasy
KD-G	tereny dróg publicznych - droga główna
KD-Z	tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza
KD-D	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa
KK	tereny kolejki wąskotorowej
Kd	tereny infrastruktury technicznej - zbiorniki wód deszczowych
Wj	tereny wód powierzchniowych w stawach
Wr	tereny wód powierzchniowych w rzekach

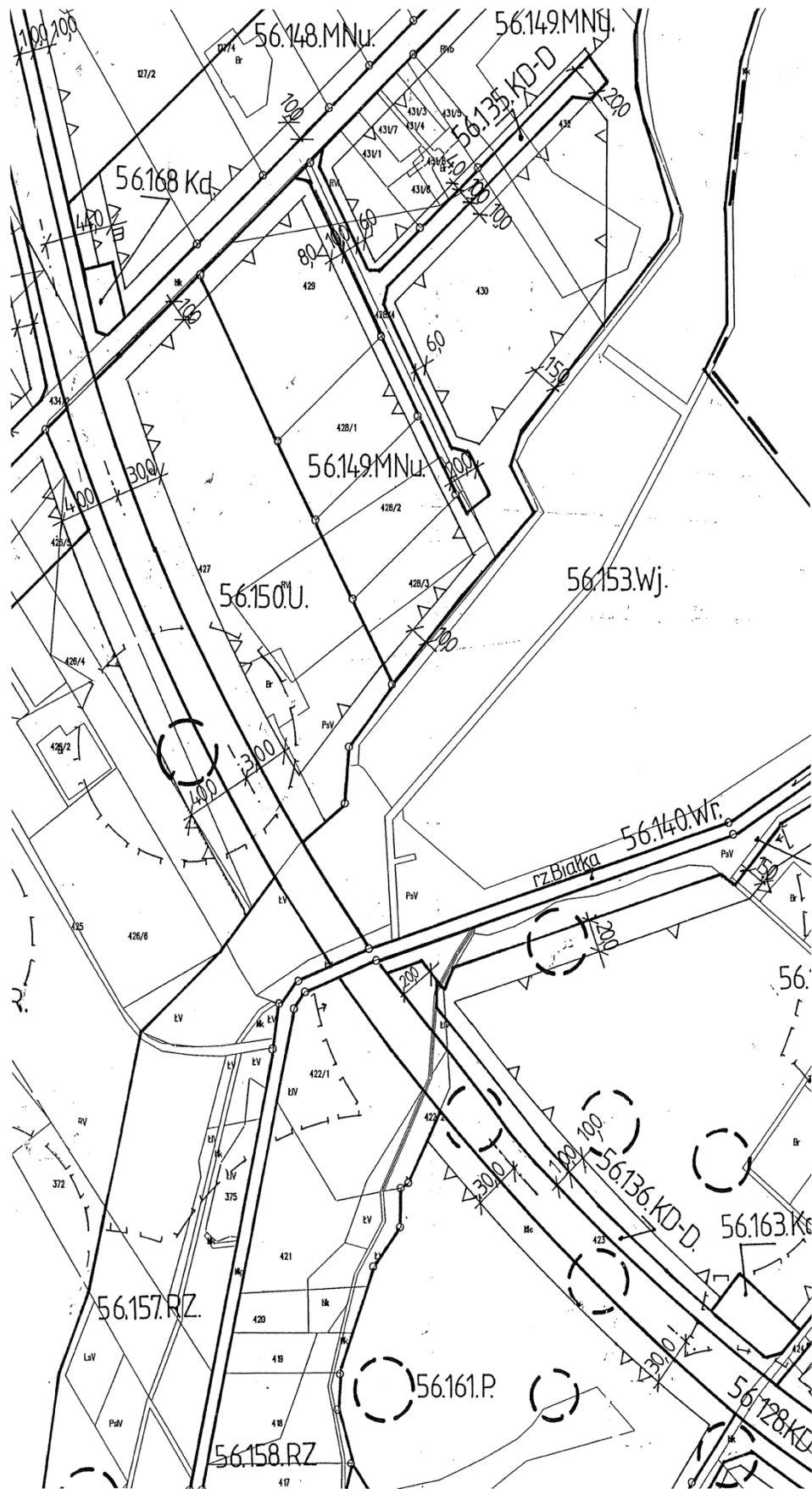




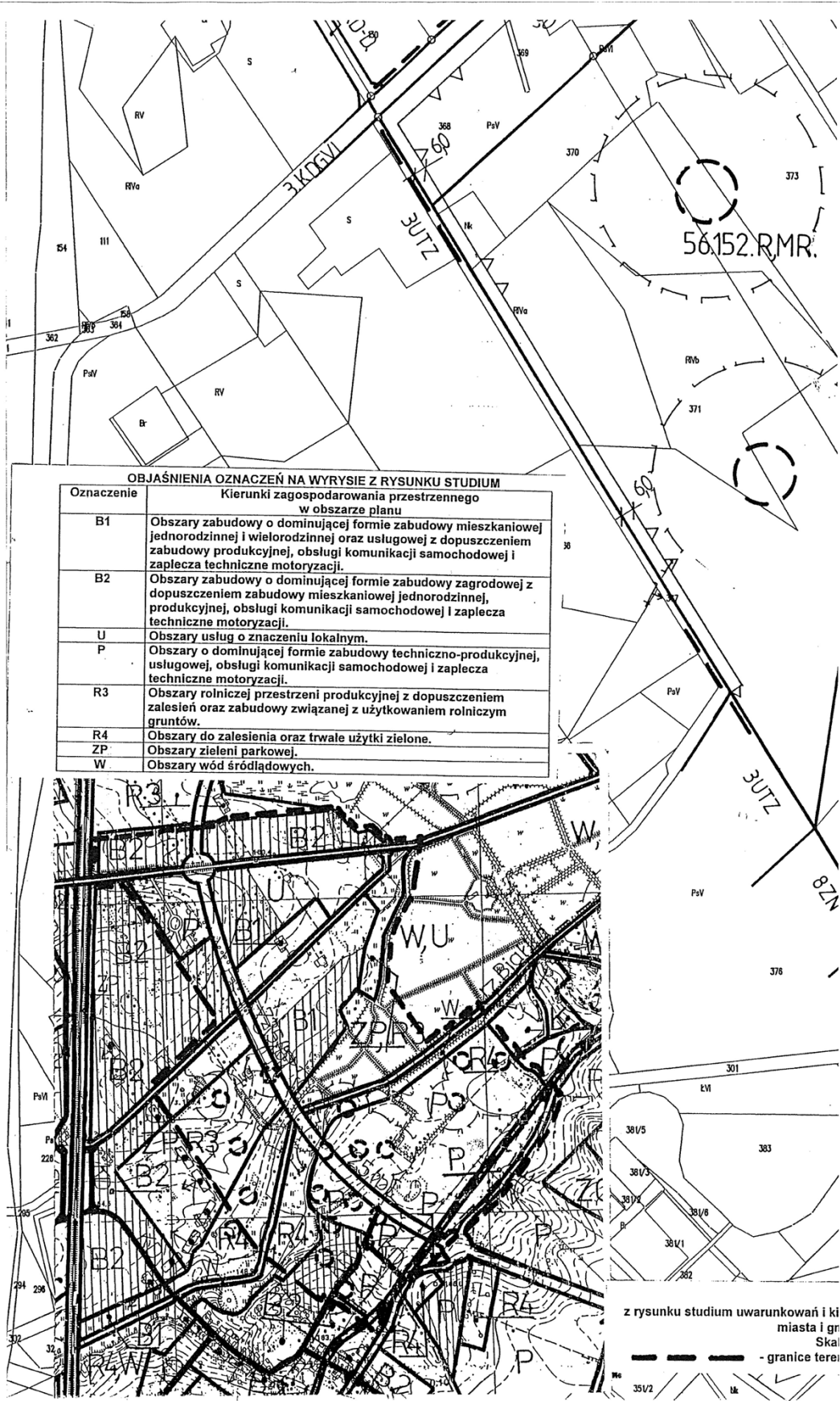


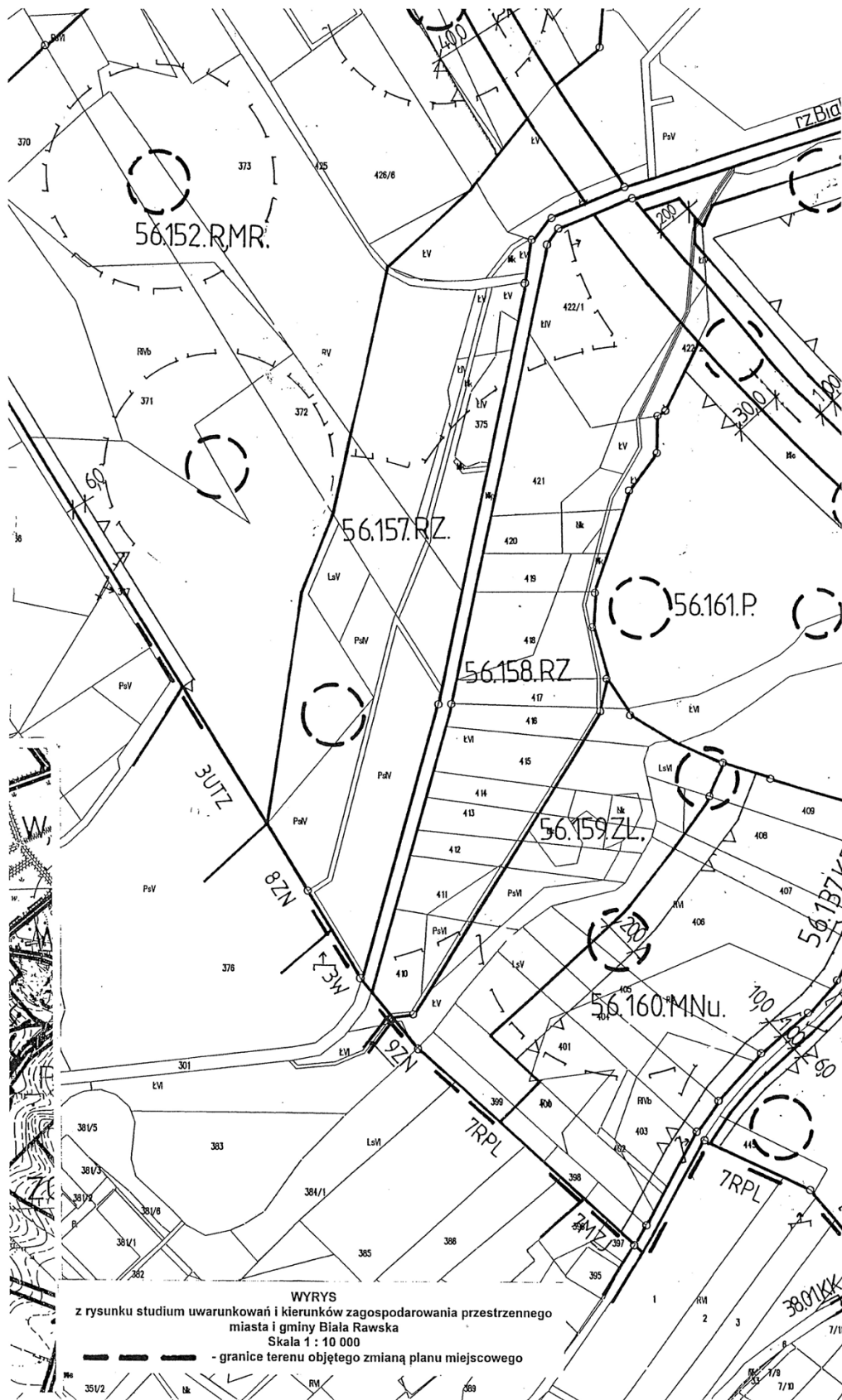
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**  
 Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu

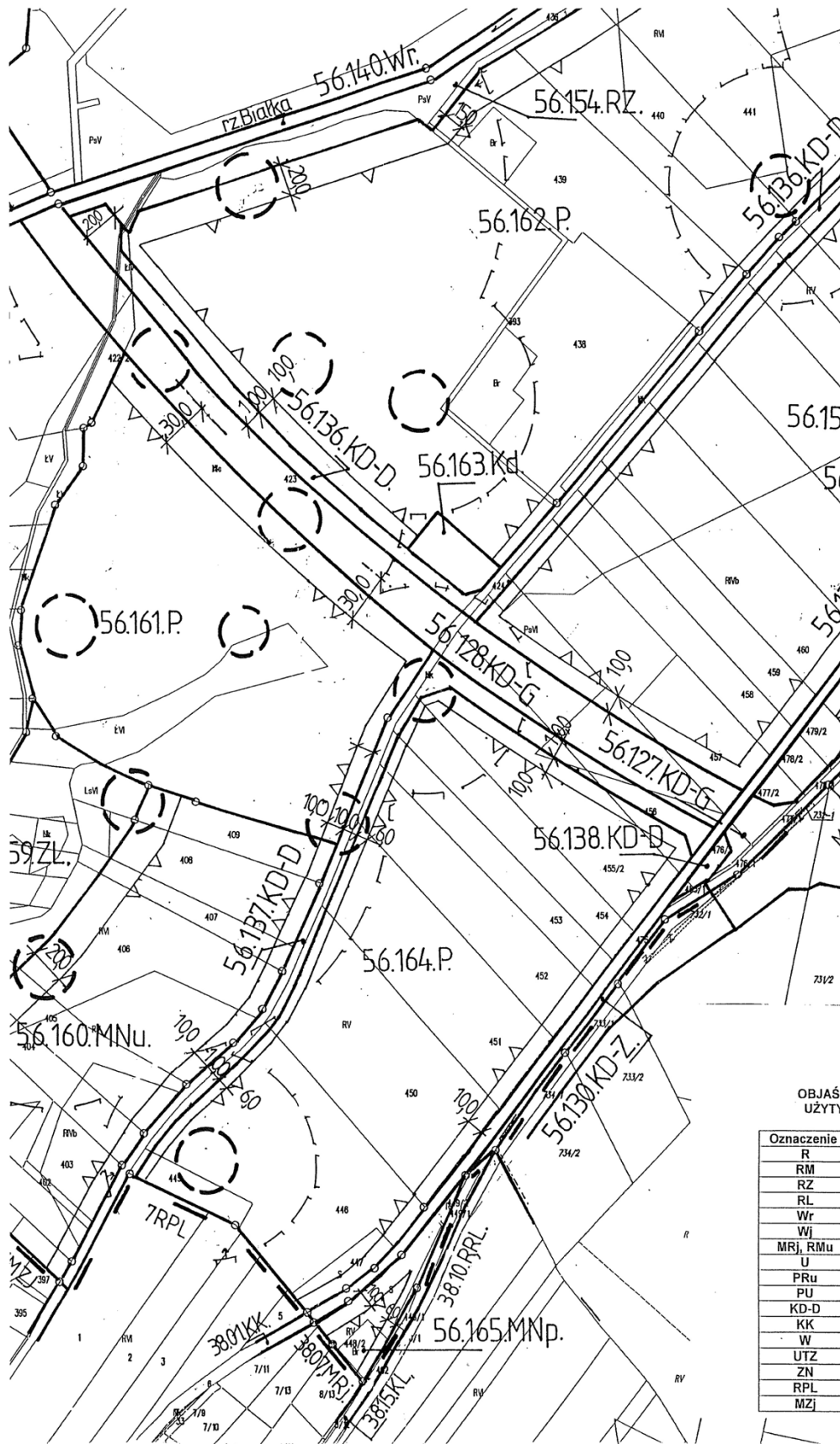
Oznaczenie	Objaśnienie
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
P	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zaplecza oraz zabudowy usługowej i motoryzacyjnej.

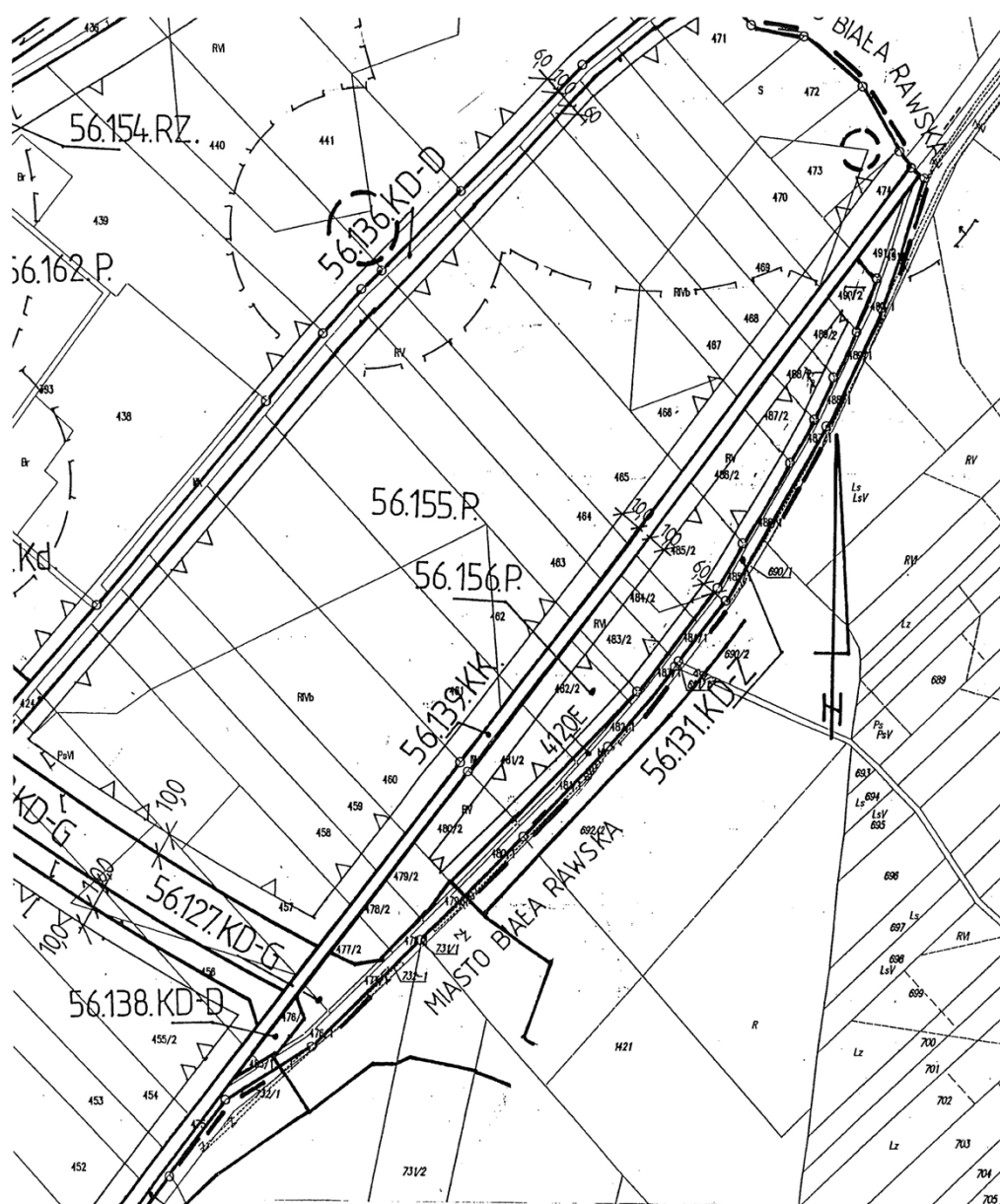












OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU  
 UŻYTYCH W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR ZMIANY PLANU  
 MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	rolnictwo
RM	rolnictwo z zabudową zagrodową
RZ	łąki i pastwiska
RL	leśnictwo
Wr	wody płynące w rzekach
Wj	wody stojące w jeziorach i stawach
MRj, RMu	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
U	użyteczność publiczna
PRu	obsługa gospodarki rolnej
PU	produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy
KD-D	ulica (droga) dojazdowa
KK	komunikacja kolejowa
W	tereny wód
UTZ	tereny usług turystycznych
ZN	tereny zieleni nadwodnej
RPL	tereny upraw rolnych i leśnych
MZj	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

5.MNp.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXV/302/17  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 21 czerwca 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

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

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia, zostaną wyznaczone nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i produkcyjną. Zostaną wyznaczone tereny pod budowę dróg dojazdowych oraz poszerzenie dróg obsługujących działki budowlane. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446 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 1,34 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach o powierzchni 3,8 tys m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 0,8 km,
- budowa sieci wodociągowej o długości 0,8 km.

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

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o

- budżet gminy,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- umowy publiczno-privatne 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.